Российская Федерация

Липецкая область Усманский муниципальный район Совет депутатов сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет

 4 сессия VI созыва

с. Крутченская Байгора

от 28 12.2020 г. № 4/14

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области

В целях приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области в соответствие с действующим законодательством о градостроительной деятельности, в части привидения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом от 1 сентября 2014 г. № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями), руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, п. 12 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», ст. 7 Закона Липецкой области от 02.10.2014 г. № 322-ОЗ «О некоторых вопросах местного самоуправления в Липецкой области», Уставом сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, Совет депутатов сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области

 РЕШИЛ:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области от 20.09.2013 г. № 31/84 без проведения публичных слушаний.
	1. Правила землепользования и застройки изложить в новой редакции согласно

 приложения.

1. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет для подписания и официального обнародования.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Крутче-Байгорский сельсовет                        Н.В.Кустова

Утверждены решением

Совета депутатов сельского

 поселения Крутче-Байгорский сельсовет

 Усманского муниципального района

 Липецкой области

 от 25.12.2020г. № 4/14

***Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского*** ***муниципального района Липецкой области Российской Федерации***

2020

 **Состав внесения изменений**

-2-

Лист

Изм.

Кол.уч.

№док.

Подпись

Дата

Листов

Разработал

Н.контр.

ГИП

Состав внесения изменений

Стадия

Лист

*1*

П

1

*(изменения разработаны по постановлению администрации сельского поселения*

 *Крутче-Байгорский сельсовет №50 от 11.06.2019 г.)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование | Примечания |
| Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации |
| Текстоваячасть | Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | Изменения внесены |
| Графическая часть1.  | Лист1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий | Новый  |
| Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. КрутченскаяБайгора с границами зон особыми условиями использования территорий | Изменения внесены |
| Графическая часть 2 | Лист1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет с границами зон особыми условиями использования территорий | Новый |
| Лист2.Карта градостроительного зонирования с. Крутченская Байгора с границами зон особыми условиями использования территорий | Изменения внесены |

**Содержание изменений**

**Введение......4**

**Глава 1 Внесение изменений в правила землепользования и застройки…6**

-3-

Лист

Изм.

Кол.уч.

№док.

Подпись

Дата

Листов

Разработал

Н.контр.

ГИП

Состав внесения изменений

Стадия

Лист

*1*

П

1

**Введение**

-4-

Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения данных изменений в генплан является постановление администрации сельского поселения Крутче-Байгорскии сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 50 от 11.06. 2019 г

**Глава 1. Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки**

**Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки** связано:

- приведением устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. № 540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

 **Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

 Текстовая часть

Везде исключить слова « том 2».

Везде по тексту слова: «класс санитарной вредности» и « класс вредности» заменить на «класс опасности»

Статью 8.3 « Перечень территориальных зон» читать в следующей редакции

 **Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки………………………….. |  |
| 1 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления…………………………………………………………………………………… |  |
| Статья 1.1 Сфера применения Правил землепользования и застройки…………………………… |  |
| Статья 1.2 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки……………………………………… |  |
| Статья 1.3 Комиссия по землепользованию и застройке……………………………………… |  |
| 2 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства………………………………………………………… |  |
| Статья 2.1 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования…………………… |  |
| Статья 2.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…………………………………… |  |
| 3 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления……………………………………………………………………………………… |  |
| Статья 3.1 Общие положения о планировке территории………………………………………… |  |
| 4 Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………… |  |
| Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях……………………………………………. |  |
| 5 Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки………………… |  |
| Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.......... |  |
| 6 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки……………… |  |
| Статья 6.1 О регулировании иных вопросов землепользования и застройки…………………….. |  |
| Статья 6.2 О введении в действие настоящих Правил застройки………………………………… |  |
| Часть II Карта градостроительного зонирования………............................................................ |  |
| 7 Карта градостроительного зонирования………………………………………………………. |  |
| 8 Градостроительные регламенты о видах использования территории…………………… |  |
| Статья 8.1 Общие положения………………………………………………………………………… |  |
| Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон………………….. |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Статья 8.3 Перечень территориальных зон………………………………………………………… |  |
| Статья 8.4 Жилые зоны………………………………………………………………………………. |  |
| Статья 8.5 Зоны образования и просвещения……………………………………………………… |  |
| Статья 8.6 Общественно-деловые зоны………………………………………................................... |  |
| Статья 8.7 Производственные зоны………………………………………................................... |  |
| Статья 8.8 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры………........................................... |  |
| Статья 8.9 Рекреационные зоны…………………………………………………………………… |  |
| Статья 8.10 Зона сельскохозяйственного использования………………………………………… |  |
| Статья 8.11 Зоны специального назначения………………………………………………………… |  |
| Статья 8.12 Лесной фонд……………………………………………………………………………... |  |
| **9 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования………………………………………………………………………………………** |  |
| Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения…………………… |  |
| Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)………………………………………………………………… |  |
| Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос……………………………………………………………………………………… |  |
| Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи………………………………… |  |
| Статья 9.5 Требования к проведению инженерно-геологических изысканий…………………… |  |

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки**

**1 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 1.1 Сфера применения Правил землепользования и застройки**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

1) Создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) Создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 5 настоящих Правил.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке , установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- размещения Правил в сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 1.2 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1.2.1 К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.2.2 К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использовании объектов капитального строительства или земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

**Статья 1.3 Комиссия по землепользованию и застройке**

1.3.1 Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Администрации сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.

1.3.2 Комиссия:

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

- проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

- подготавливает заключения по результатам публичных слушаний;

- подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;

- осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила;

- осуществляет иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Липецкой области, настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

1.3.3 В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Липецкой области, органов местного самоуправления муниципального района, иных органов и организаций.

1.3.4 Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации поселения.

**2 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 2.1 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования**

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

2.1.2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2.1.3 Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

2.1.4 Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

2.1.5 Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

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

2.1.7 Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения публичных слушаний.

2.1.8 Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

2.1.9 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

2.1.11 Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 2.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

2.2.1 Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2.2.2 Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения.

2.2.3 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения или нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений статьи 4.1 настоящих Правил.

2.2.4 В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

2.2.5 Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**3 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 3.1 Общие положения о планировке территории**

3.1.1 Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются органом местного самоуправления по собственной инициативе, в целях реализации генерального плана поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3.1.2 Документация по планировке территории готовится на основании генерального плана сельского поселения, настоящих правил землепользования и застройки.

3.1.3 Состав и содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

3.1.4 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.1.5 Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.1.6 Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

3.1.7 Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

**4 Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 4.1 Общие положения о публичных слушаниях**

4.1.1 Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.1.2 Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

4.1.3 На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1.4 Решение о назначении публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 4.1.3 Настоящих Правил, принимается главой сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), при наличии сайта сельского поселения.

4.1.5 Граждане, имеющие право на участие в публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

4.1.6 Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний.

4.1.7 Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

4.1.8 Все замечания и предложения по вопросам публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

- в письменной форме - как до начала публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

- в устной форме - непосредственно в ходе проведения публичных слушаний.

4.1.9 Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний.

4.1.10 Председатель публичных слушаний перед началом проведения публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения публичных слушаний.

4.1.11 Все решения по вопросам, включенным в повестку дня публичных слушаний и (или) поднятым в процессе слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол публичных слушаний.

4.1.12 Итогом проведения публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

4.1.13 Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

**5 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

5.1.1 Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;

2) поступления предложения об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

5.1.2 Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5.1.3 Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

5.1.4 Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями. 28, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**6 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 6.1 О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

6.1.1 Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения

**Статья 6.2 О введении в действие настоящих Правил застройки**

6.2.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

**Часть II Карта градостроительного зонирования**

**7 Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является генеральный план (Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения) сельского поселения, населенных пунктов сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 9.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Р1, Р2 и т.д.).

**Часть III Градостроительные регламенты**

**8 Градостроительные регламенты о видах использования территории**

**Статья 8.1 Общие положения**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом сельского поселения Крутче-Байгорский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Липецкой области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

**Статья 8.2 Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон**

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- вспомогательные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- архитектурно-строительные требования;

- санитарно-гигиенические и экологические требования;

- защита от опасных природных процессов.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований;

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

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

*Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к* **разрешенным видам использования на территории всех зон** при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования (парки, скверы, набережные).

*Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.*

Информационные источники регламентов:

- СНиП 2.07.01-89\* Планировка и застройка городских и сельских поселений.

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства.

- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов.

- «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.

- СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».

- СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов» (новая редакция).

- ФЗ № 27 от 30.12.2006 г. «О розничных рынках и внесении изменений в трудовой Кодекс РФ».

Статья 8.3 «Перечень территориальных зон»

I. Жилые зоны

**Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

II. Зоны образования и просвещения

**У1 Зона дошкольного, начального и среднего общего образования**

II. Общественно-деловые зоны

**О1 Зона общественного центра**

**О2 Зона обслуживания местного значения**

**О3 Зона объектов здравоохранения**

**О4 Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов**

**О5 Зона объектов религиозного назначения**

III. Производственные зоны

**П1 Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV-V класса опасности (100-50 м)**

IV. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

**ИТ1** **Зона магистралей, улиц и дорог.**

**ИТ2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.**

V. Рекреационные зоны

**Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования**

**Р2** **Зона зеленых насаждений специального назначения**

 **Р3 Рекреакционно-природные зоны**

VI. Зоны сельскохозяйственного использования

**С1 Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта**

**С1.1 Зона сельскохозяйственного использования**

**С2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

VII. Зоны специального назначения

**СП1** **Зона кладбищ**

 **СП2 Зоны складирования отходов потребления**

**В статье 8.4. « Жилые зоны» «Индекс зоны Ж1. Зона индивидуальной застройки**

 **Статья 8.4 Жилые зоны**

**Индекс зоны Ж1**

 **Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения. Зона установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Производство сельскохозяйственной продукции;содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 400 кв.м.Максимальная площадь – 3000 кв.м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для подсобных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома - 3для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1(3,5 м. до конька крыши)  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв. м. - 40%Для земельных участков площадью более 1000 кв. м. - 30% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции;размещение индивидуальных гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 500 кв.м.Максимальная площадь – 5000 кв.м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома - 3для индивидуальных гаражей – 1(4,0 м до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1(3,5 м. до конька крыши) |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Блокированная жилая застройка, код 2.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 кв.м.Максимальная площадь – 3500 кв.м.Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков) |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м (для крайних земельных участков) Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома - 3для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 1000 кв.м.Максимальная площадь – 5000 кв.м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома - 1для индивидуальных гаражей – 1 (4,0 м до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 30% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 2.Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Социальное обслуживание, код 3.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321):3.2.1Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами3.2.2Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) (Гостиничное обслуживание) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Общая площадь здания не более 300 м.кв.Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Магазины, код 4.4**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.Наличие мест для гостевых автостоянок.  |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| 1. **Для ведения огородничества, код 13.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 200 кв. м.Максимальная площадь – 5000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для вспомогательных сооружений – 1 (5 м. до конька крыши) |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| 1. **Для ведения садоводства, код 13.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 200 кв. м.Максимальная площадь – 2000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого и садового дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома - 3для индивидуальных гаражей – 1 (4 ,0 м. до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| 1. **Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 2000 кв.м.Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.Наличие мест для гостевых автостоянок.  |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Общественное питание, код 4.6**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50Наличие мест для гостевых автостоянок.  | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Хранение автотранспорта, код 2.7.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

**Статья 8.5 Зоны образования и просвещения**

**Индекс зоны У1**

**Зона дошкольного, начального и среднего общего образования**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – не подлежит установлению.Минимальная площадь:*Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:** при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;
* при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;
* комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.

*Встроенные объекты дошкольного образования:** при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.

*Общеобразовательная организация:* Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается: * от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;
* от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;
* от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;
* от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;
* от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;
* от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;
* от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;
* свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.

Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 40% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры |  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота – не более 2,0 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.  |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 2.Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |
|  |
| **3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 2000 кв.м.Максимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м.Наличие мест для гостевых автостоянок.  |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **4.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м.Наличие мест для гостевых автостоянок.  |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных и противопожарных регламентов |
|  |
| **5.Общественное питание, код 4.6** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50Наличие мест для гостевых автостоянок.  | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных и противопожарных регламентов |
|  |
| **6.Культурное развитие, код 3.6**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361)3.6.1Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.3.6.2Размещение парков культуры и отдыха.3.6.3Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **7.Спорт, код 5.1**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511)5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;5.1.3 «Площадки для занятий спортом»: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5 «Водный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); 5.1.6 «Авиационный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.7 «Спортивные базы»: Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для зданий: со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Стояночные места в гараже – не более 2-х | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:свыше 500 мест – 300 м,от 100 до 500 мест – 100 м,до 100 мест – 50 м.  |
|  |
| **8.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

**Статья 8.6 Общественно-деловые зоны**

**Индекс зоны О1**

**Зона общественного центра**

Установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, а также предпринимательской деятельности.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 3.Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежит установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Социальное обслуживание, код 3.2**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321):3.2.1Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами3.2.2Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) (Гостиничное обслуживание) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Бытовое обслуживание, код 3.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% (в том числе вспомогательные)  |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Максимальная площадь – не подлежит установлению.Минимальная площадь:*Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:** при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;
* при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;
* комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.

*Встроенные объекты дошкольного образования:** при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.

*Общеобразовательная организация:* Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается: * от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;
* от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;
* от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;
* от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;
* от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;
* от 1100 до 1500 – 23 кв.м. на 1 учащегося;
* от 1500 до 2000 – 18 кв.м. на 1 учащегося;
* свыше 2000 – 16 кв.м. на 1 учащегося.

Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 40% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры |  Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Культурное развитие, код 3.6**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3:3.6.1.Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. 3.6.2Размещение парков культуры и отдыха. 3.6.3Размещение зданий и сооружений для размещения цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Общественное управление, код 3.8**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 3.8.1](#sub_1381)Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Деловое управление, код 4.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Рынки, код 4.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 3 га |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50%, (в том числе гаражами – 5%).В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена. |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.Согласование архитектурного облика торговых павильонов и зданий с администрацией поселения. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона – 50 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Магазины, код 4.4**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Банковская и страховая деятельность, код 4.5**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Общественное питание, код 4.6**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Гостиничное обслуживание, код 4.7**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **17.Ра****звлекательные мероприятия, код 4.8.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -2  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **18.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 4 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **19.Спорт, код 5.1**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 – 5.1.7](#sub_1511)5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;5.1.3 «Площадки для занятий спортом»: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5 «Водный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); 5.1.6 «Авиационный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.7 «Спортивные базы»: Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для зданий: со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Стояночные места в гараже – не более 2-х | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:свыше 500 мест – 300 м,от 100 до 500 мест – 100 м,до 100 мест – 50 м.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **20.Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% (в том числе для вспомогательных не более 15%) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов |

|  |  |
| --- | --- |
| **21.Религиозное использование, код 3.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2, 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 «Религиозное управление и образование»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для часовен - не подлежат установлению.Для других объектов:со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению,для других объектов - предельное количество этажей – 2. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для часовен – не подлежит установлению.Для других объектов – 60%, |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **22.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код 4.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования, код 3.6 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P281) - [4.](#P294)8.1:4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.4.8 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.4.8.1Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадокразмещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центр | Размещение кинотеатров и кинозалов | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | См. иные параметры | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%) |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | При условии размещения указанных объектов внутри здания объекта торговли | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |

**Индекс зоны О2**

**Зона обслуживания местного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 3.Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежит установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Социальное обслуживание, код 3.2**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321):3.2.1Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами3.2.2Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) (Гостиничное обслуживание) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Бытовое обслуживание, код 3.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% (в том числе вспомогательные)  |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота – не более 1,8 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **6.Общественное управление, код 3.8** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодом 3.8.1-](#sub_1381)Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **8.Деловое управление, код 4.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **9.Рынки, код 4.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 3 га |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50%, (в том числе гаражами – 5%).В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена. |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота – не более 1,8 м.Согласование архитектурного облика торговых павильонов и зданий с администрацией поселения. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона – 50 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| **10.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| **11.Общественное питание, код 4.6** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **12.Гостиничное обслуживание, код 4.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **13.Культурное развитие, код 3.6**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3:3.6.1.Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. 3.6.2Размещение парков культуры и отдыха. 3.6.3Размещение зданий и сооружений для размещения цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **14.Развлекательные мероприятия, код 4.8.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -2  |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **15.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 4 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **16.Спорт, код 5.1**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: |  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511)5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;5.1.3 «Площадки для занятий спортом»: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5 «Водный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); 5.1.6 «Авиационный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.7 «Спортивные базы»: Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для зданий: со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Стояночные места в гараже – не более 2-х | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:свыше 500 мест – 300 м,от 100 до 500 мест – 100 м,до 100 мест – 50 м.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **17.Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% (в том числе для вспомогательных не более 15%) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов |

|  |  |
| --- | --- |
| **18.Религиозное использование, код 3.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2, 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 «Религиозное управление и образование»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для часовен - не подлежат установлению.Для других объектов:со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению,для других объектов - предельное количество этажей – 2. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для часовен – не подлежит установлению.Для других объектов – 60%, |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **19. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код. 4.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования, код 3.6 | Коммунальное обслуживание, код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P281) - [4.](#P294)8.1:4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);4.7 Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.4.8 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.4.8.1Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадокразмещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центр | Размещение кинотеатров и кинозалов | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | См. иные параметры | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%) |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. | При условии размещения указанных объектов внутри здания объекта торговли | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |

|  |  |
| --- | --- |
| **20.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Объекты гаражного назначения, код 2.7.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан. |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

**Индекс зоны О3**

 **Зона объектов здравоохранения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 50% (в том числе вспомогательные)  |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота – не более 1,8 м |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **4.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |
|  |
| **2.Религиозное использование, код 3.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2, 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 «Религиозное управление и образование»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для часовен - не подлежат установлению.Для других объектов:со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению,для других объектов - предельное количество этажей – 2. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для часовен – не подлежит установлению.Для других объектов – 60%, |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

**Индекс зоны О4**

**Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Спорт, код 5.1**  | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511)5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий»: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;5.1.3 «Площадки для занятий спортом»: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5 «Водный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); 5.1.6 «Авиационный спорт»: Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.7 «Спортивные базы»: Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электри-чества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для зданий: со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Не подлежат установлению | Стояночные места в гараже – не более 2-х | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:свыше 500 мест – 300 м,от 100 до 500 мест – 100 м,до 100 мест – 50 м.  |
|  |
| **2.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |
|  |
| **3.Гостиничное обслуживание, код 4.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **4.Общественное питание, код 4.6** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50Наличие мест для гостевых автостоянок.  | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 4 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Хранение автотранспорта, код 2.7.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

**Индекс зоны О4**

**Зона объектов религиозного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Религиозное использование, код 3.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2, 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 «Религиозное управление и образование»: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для часовен - не подлежат установлению.Для других объектов:со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению,для других объектов - предельное количество этажей – 2. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для часовен – не подлежит установлению.Для других объектов – 60%, |
| Иные параметры | При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **2.Гостиничное обслуживание, код 4.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке – по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 3 | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **3.Общественное питание, код 4.6** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Посадочные места не более чем 50Наличие мест для гостевых автостоянок.  | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных и противопожарных регламентов |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 4 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
|  |
| **2.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |
|  |
| **3.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта,код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

**Статья 8.7 Производственные зоны**

**Индекс зоны П 1**

**Зона промышленных, коммунальных предприятий**

**и транспортных хозяйств IV-V класса опасности**

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Склады, код 6.9**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Производственная деятельность, код 6.0**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление, код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Легкая промышленность, код 6.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление, код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| 1. **Недропользование, код 6.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление, код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Пищевая промышленность, код 6.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление,код 4.1 |
| Описание ВРИ: | 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **6.Строительная промышленность, код 6.6** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Деловое управление, код 4.1 |
| Описание ВРИ: | 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |  |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **8.Деловое управление, код 4.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -3 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **9.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка |  Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
|  |
| **10.Магазины, код 4.4** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - не подлежит установлениюМаксимальная площадь - 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования;со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 3 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% (в том числе вспомогательные) |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2-х |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м. |
|  |
| **11.Бытовое обслуживание, код 3.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 3500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Общая площадь здания не более 300 м.кв.Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **12.Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |
| **13.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

**Статья 8.8 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**Индекс зоны ИТ1**

**Зона улиц и дорог**

 Улично-дорожную сеть следует формировать как единую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории населенного пункта. Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; уширение проезжей части перед перекрестками.

 Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

 Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

 Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту

 При размещении и проектировании АЗС на: магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. Особое внимание должно быть уделено проектированию и строительству зданий, образующих уличный фронт.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4](#sub_14911):[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка |  Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

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

Не устанавливаются.

**Индекс зоны ИТ2**

**Зона инженерной инфраструктуры**

Предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, занятых сооружениями энергообеспечения. Разрешается размещение зданий, сооружений, коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данного объекта по согласованию со специально уполномоченными органами в области санитарного благополучия населения.

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Объекты дорожного сервиса, код 4.9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4](#sub_14911)[4.9.1.1 «](#sub_14911)Заправка транспортных средств»: Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»: Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;4.9.1.3 «Автомобильные мойки»: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»: Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Предельные размеры земельного участка |  Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 5 м., со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Склады, код 6.9** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 70% |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона максимально 100 м |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
| **4.Хранение автотранспорта, код 2.7.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)  |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м.Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

**Статья 8.9 Рекреационные зоны**

**Индекс зоны Р1**

**Зона зеленых насаждений общего пользования**

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – зеленых насаждений, 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 общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Отдых (рекреация), код 5.0**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| см. ВРИ с кодом 5.1 |
| Описание ВРИ: | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с [кодом](#sub_1051)  5.1 Спорт:Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3](#sub_1511) Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5 Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).5.1.6 Авиационный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).5.1.7 Спортивные базы. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | см. ВРИ с кодом 5.1 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | см. ВРИ с кодом 5.1 |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежат установлению | см. ВРИ с кодом 5.1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежат установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Природно-познавательный туризм, код 5.2**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | Коммунальное обслуживание,код 3.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализа-ционных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 2 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения.  | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами:свыше 500 мест – 300 м,от 100 до 500 мест – 100 м,до 100 мест – 50 м.  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Туристическое обслуживание, код 5.2.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажейдля зданий - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Охота и рыбалка, код 5.3**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажейдля зданий - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Общее пользование водными объектами, код 11.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Коммунальное обслуживание, код 3.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311):3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – не подлежит установлению.Максимальная площадь – 2500 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для здания:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для зданий - 2.Предельная высота сооружений – не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков. |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**В статье 8.8 Рекреационные зоны «Индекс зоны Р2» слова «Зеленые насаждения специального назначения» заменить на «Зоны зеленых насаждений специального назначения»**

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

Не устанавливаются.

**Индекс зоны Р2**

**Зона зеленых насаждений специального назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** **Охрана природных территорий, код 9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Питомники, код 1.17** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 3000 кв.м.Максимальная площадь – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **3.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**В статье 8.9 «Зоны сельскохозяйственного использования «Индекс зоны С1» слова «земли сельскохозяйственных угодий» заменить на «Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта»**

**В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. за № 190-ФЗ, для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются**

**Индекс зоны С1.1**

**Зона сельскохозяйственного использования в границе населенного пункта**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.Для ведения огородничества, код 13.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 200 кв. м.Максимальная площадь – 5000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для вспомогательных сооружений – 1 (5 м. до конька крыши) |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
| **2.Для ведения садоводства, код 13.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 200 кв. м.Максимальная площадь – 2000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого и садового дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома – 3для индивидуальных гаражей – 1 (4 ,0 м. до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) |
| Макс. Процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Питомники, код 1.17** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 3000 кв.м.Максимальная площадь – не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Магазины,код 4.4 |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | 3 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона – не более 50 м | Для продажи произведенной продукции, максимальная общая площадь – 100 кв.м. |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Животноводство, код 1.7**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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. |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 1 0000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 10 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей -1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Санитарно-защитная зона – не более 50 м. |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |
|  |
| **3. Охрана природных территорий, код 9.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.** **Специальное пользование водными объектами, код 11.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Гидротехнические сооружения 11.3** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**Индекс зоны С2**

**Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** **Сельскохозяйственное использование, код 1.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18 |
| Описание ВРИ: | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **2.Растениеводство, код 1.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18 |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.](#sub_1012)5:1.2 «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур1.3 «Овощеводство»: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц1.4 «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур»: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур1.5 «Садоводство»: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **3.Животноводство, код 1.7** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120):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).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)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)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).1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции». Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.1.19 «Сенокошение». Кошение трав, сбор и заготовка сена.1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных». Выпас сельскохозяйственных животных. |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению  |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 15 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **4.Пчеловодство, код 1.12** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 15 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **5.Рыбоводство, код 1.13** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **6.Научное обеспечение сельского хозяйства, код 1.14** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **7.Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м. |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне. |

|  |  |
| --- | --- |
| **8.Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, код 1.16** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | не подлежит установлению |
| Иные параметры | не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **9.Питомники, код 1.17** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **10.Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не подлежит установлению |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

|  |  |
| --- | --- |
| **11.Для ведения огородничества, код 13.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 200 кв. м.Максимальная площадь – 5000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для вспомогательных сооружений – 1 (5 м. до конька крыши) |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |
|  |
| **12.Для ведения садоводства, код 13.2** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 200 кв. м.Максимальная площадь – 2000 кв. м.Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого и садового дома:Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей:со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м.Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:для жилого дома – 3для индивидуальных гаражей – 1 (4 ,0 м. до конька крыши)для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) |
| Макс. Процент застройки в границах земельного участка, % | 40% |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарников – 1 м.Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. |
| Ограничения использования земельного участка |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **13.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **14.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

**Статья 8.11 Зоны специального назначения**

**Индекс зоны СП1**

**Зона кладбищ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Ритуальная деятельность, код 12.1**
 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Магазины,код 4.4 | Бытовое обслуживание, код 3.3 |
| Описание ВРИ: | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 40 0000 кв.м. |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | 6 м | 6 м  | 6 м |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения |  Предельная высота культового объекта – 20 м.Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м | Предельное количество этажей - 1 | Предельное количество этажей - 1 |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 20% |
| Иные параметры | Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%.Предельная высота ограждения – 2м. | Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м. | максимальная общая площадь – 300 кв.м. |
| Ограничения использования земельного участка | Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м;площадью от 10 до 20 га - 300 м; площадью от 20 до 40 га -500 м.В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения. |
|  |
| **2.Коммунальное обслуживание, код 3.1** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей – 2.Предельная высота сооружений не подлежит установлению. |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не подлежит установлению |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.  |
|  |
| **3.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**Добавить статью 8.10. «Зоны специального назначения» Индекс зоны СП2 «Зоны складирования отходов потребления**

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

Не устанавливаются.

**Статья 8.12 Лесной фонд**

**Индекс зоны ЛФ**

**Лесной фонд**

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**9 Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования**

**Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно**-**защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

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

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

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

1. Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ: жилые здания, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения общего пользования, садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности и склады готовой продукции.

2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний: связанные с обслуживанием данного предприятия конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники; предприятия и сооружения меньшего класса опасности, чем основное производство; пожарные депо, бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; АЗС; СТО автомобилей; сельхозугодия для выращивания технических культур; нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; электроподстанции; артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; канализационные насосные станции; сооружения оборотного водоснабжения; питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

1. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора, органами по охране окружающей среды, градостроительства и архитектуры.

Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащих каждому собственнику, не более чем на 30%.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п. 1, могут, разрешены при условии:

- Корректировка границ СЗЗ в соответствии с утвержденными проектами СЗЗ;

- Соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

- Наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

Размеры СЗЗ могут быть изменены для предприятий III-IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя, для предприятий I-II класса по решению главного санитарного врача РФ или его заместителя.

Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований.

Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.

СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% - 50%.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов.

**I пояс** (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 - 50 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

**II и III пояс** (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

Пояса строгой санитарной охраны должны быть организованы на всех имеющихся водозаборных сооружениях.

**Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)**

Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.12.95 г. Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов. На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы. Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов не противоречащей установленному назначению территории. Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,1 км.

**Границы зон охраны объектов культурного наследия** определяются специальным проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально. «Дополнительные» регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры, а также археологического слоя устанавливаются в целях:

- сохранения, поддержания и эффективного использования исторической застройки;

- повышения привлекательности населенных пунктов, сохранения их уникальной среды и традиций культуры;

- научного, учебного, воспитательного, туристического использования.

В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений в правилах землепользования и застройки могут устанавливаться только путем их переноса из проектов зон охраны объектов культурного наследия (ЗООКН).

Использование самих объектов историко-культурного наследия допускается только с разрешения государственного органа по охране памятников.

Кроме того, необходимо согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории сельского поселения с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области.

Согласно статьи 34. Зоны охраны объектов культурного наследияФедерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. **«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

- В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

- Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

- Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

- Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдений требований, определенных Водным кодексом РФ. Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет:

- для р.Байгора,– 100 м.

для остальных водоемов - 50 м.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 м, в зависимости от вида угодий прилегающих к водному объекту и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

В соответствии с Водным кодексом РФ (№ 74-ФЗ) - вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 21-22 настоящих Правил:

1) озеленение территории;

2) малые формы и элементы благоустройства;

3) размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

4) временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно-обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

**Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи**

Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены:

- для магистрального нефтепровода в размере - 150 м,

- для магистральных газопроводов зона минимально допустимых расстояний

- 200 м (Ду 700 мм, Рраб = 5,4 МПа),

- 150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа),

- 100 м (Ду 300 мм, Рраб = 5,4 МПа).

Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требует разработки проекта их организации. Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) - 25 и 15 метров, от ГРС - 100 м по периметру территории ГРС.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;

- размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы;

- производить всякого рода открытие и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

для линий напряжением:

10 - 20 киловольт - 10 метров;

35 киловольт - 15 метров;

110 - 220 киловольт - 20 метров;

330 киловольт - 25 метров.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся эти сети запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы;

- производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь;

- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.

Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 м с каждой стороны.

**Статья 9.5 Требования к проведению инженерно-геологических изысканий**

9.5.1 Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

9.5.2 Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

9.5.3 Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;

- инженерно-геологические изыскания;

- инженерно-экологические изыскания;

- инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

- гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;

- исследование грунтов оснований зданий и сооружений;

- обустройство арт-скважин;

- устройство линейных сооружений;

- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;

- иные виды работ.

9.5.4 Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ.

Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

9.5.5 В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

9.5.6 На «Градостроительном плане земельного участка», выполненном на топографической основе, помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно необходимо указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.