*Проект*

Приложение к Решению Совета депутатов

Магнитского городского поселения

Кусинского муниципального района

Челябинской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
Магнитского городского поселения**

Кусинского муниципального района

Челябинской области

**Градостроительные регламенты**

р. п. Магнитка, 2021

Содержание

Статья 27. Порядок установления территориальных зон 3

Статья 28. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования 3

Статья 29. Порядок применения градостроительных регламентов 4

Статья 30. Жилые зоны 5

Статья 31. Общественно-деловые зоны 20

Статья 32. Производственные зоны 37

Статья 33. Рекреационные зоны 58

Статья 34. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 71

Статья 35. Зоны специального назначения 80

Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования 82

Статья 37. Прочие зоны 86

1. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны настоящих Правил установлены с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

1. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования настоящих Правил выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона объектов образования |
| О-4 | Зона объектов культуры |
|  | **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности |
|  | **Рекреационные зоны** |
| Р-1 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров |
| Р-2 | Зона лесопарков, городских лесов и отдыха |
| Р-3 | Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма |
| Р-4 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| Т-1 | Зона железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
|  | **Зоны специального назначения** |
| CН-1 | Зона кладбищ |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
|  | **Прочие зоны** |
| ПР-1 | Зона озеленения специального назначения |
| ПР-2 | Зона нарушенных территорий |

1. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

8. Реконструкция указанных в пункте 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства в пределах отдельных земельных участков являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам и, если федеральным законом не установлено иное.

1. Жилые зоны

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) и среднеэтажными (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код\* | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные жилые дома до 3 этажей с придомовыми участками |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | многоквартирные жилые дома 5 - 8 этажей, включая мансардный |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | здания организаций, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи |
| 3.2.4 | Общежития | -общежития |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | здания организаций, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - детские ясли, детские сады;  - школы, лицеи, гимназии;  - художественные, музыкальные школы;  - образовательные кружки;  - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;  - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - гостиницы,  - иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом до 3 этажей;  - индивидуальный гараж;  - хозяйственные постройки |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - индивидуальный жилой дом до 3 этажей;  - индивидуальный гараж;  - хозяйственные постройки |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | - дома престарелых;  - дома ребенка, детские дома;  - пункты ночлега для бездомных граждан;  - здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | здания, предназначенные 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;  - некоммерческие фонды;  - благотворительные организации;  - клубы по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.6 | Культурное развитие | - музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии;  - парки культуры и отдыха;  - цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы и здания для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги;  - монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища |
| 3.8.1 | Государственное управление | здания, предназначенные 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | здания и сооружения для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |

Прмечание: \* - Код (здесь и далее) - код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приложением к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков»

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

*2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 4 надземных этажа, включая мансардный, для 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 3.2.4 «Общежития» – 8 надземных этажей, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» – 1 машино-место на 1 квартиру, для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м2/чел:

- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - 0,7

- площадок для отдыха взрослого населения - 0,1

- площадок для занятий физкультурой - 2,0

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3

*2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2.3 «Блокированная жилая застройка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, расположенных за границами населенных пунктов - в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 2.3 «Блокированная жилая застройка» – 60%, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

*2.7.1 «Хранение автотранспорта»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.8.1 «Государственное управление», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 30000 м2, 3.6 «Культурное развитие» - не подлежит установлению, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 40 м2, 3.6 «Культурное развитие», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8.1 «Государственное управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» - 10машино-мест на 100 посещений,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 1500 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-места на 100 учащихся.

*5.1.3 «Площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*3.7 «Религиозное использование»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

*13.1 «Ведение огородничества»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м2.

Запрещено строительство объектов капитального строительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | Устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2)**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом до 3 этажей;  - индивидуальный гараж;  - хозяйственные постройки |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - индивидуальный жилой дом до 3 этажей;  - индивидуальный гараж;  - хозяйственные постройки |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные жилые дома до 3 этажей с придомовыми участками |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | здания организаций, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - детские ясли, детские сады;  - школы, лицеи, гимназии;  - художественные, музыкальные школы;  - образовательные кружки;  - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;  - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - гостиницы,  - иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | - пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  - иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - детские лагеря |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный |
| 3.2 | Социальное обслуживание | здания организаций, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | - дома престарелых;  - дома ребенка, детские дома;  - пункты ночлега для бездомных граждан;  - здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | здания, предназначенные 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;  - некоммерческие фонды;  - благотворительные организации;  - клубы по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | общежития |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.6 | Культурное развитие | - музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии;  - парки культуры и отдыха;  - цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы и здания для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги;  - монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища |
| 3.8.1 | Государственное управление | здания, предназначенные 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 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | здания и сооружения для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2.3 «Блокированная жилая застройка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, расположенных за границами населенных пунктов - в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 2.3 «Блокированная жилая застройка» – 60%, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

*2.7.1 «Хранение автотранспорта»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.8.1 «Государственное управление», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 30000 м2, 3.6 «Культурное развитие» - не подлежит установлению, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 40 м2, 3.6 «Культурное развитие», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8.1 «Государственное управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» - 10машино-мест на 100 посещений,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 1500 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-места на 100 учащихся.

*5.1.3 «Площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*3.7 «Религиозное использование»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

*13.1 «Ведение огородничества»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м2.

Запрещено строительство объектов капитального строительства

*5.2.1 Туристическое обслуживание*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 30000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-место на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

Примечание:

1. В сохраняемой застройке, в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается размещение палисадников на землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения граждан. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3м. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть прозрачным.

2. Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть, как правило, единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть предоставлены гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, если их невозможно присоединить к другому участку или иным способом увеличить их размеры до установленных минимальных размеров.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, предоставляемых бесплатно в собственность граждан, на территориях городского поселения устанавливаются:

- максимальная площадь - 2000 м2;

- минимальная площадь – 600 м2.

(Закон Челябинской области от 28 апреля 2011 г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставленииземельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области»)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями);  с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 “Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19” |
| Второй и третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

1. Общественно-деловые зоны

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О-1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования:** | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи;  - здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;  - здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;  - здания, предназначенные для размещения объектов культуры;  - здания и сооружения религиозного использования;  - здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;  - здания, предназначенные для 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)  - здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли;  - магазины;  - рынки;  - здания, предназначенные для размещения пунктов общественного питания;  - здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом в помещениях |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | здания организаций, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | - дома престарелых;  - дома ребенка, детские дома;  - пункты ночлега для бездомных граждан;  - здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | здания, предназначенные 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;  - некоммерческие фонды;  - благотворительные организации;  - клубы по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.6 | Культурное развитие | - музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии;  - парки культуры и отдыха;  - цирки, зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы и здания для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги;  - монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища |
| 3.8 | Общественное управление | здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | здания и сооружения для обеспечения научной деятельности |
| 4.1 | Деловое управление | объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | здания и сооружения общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг |
| 4.3 | Рынки | - объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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;  - гаражи для автомобилей сотрудников |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - гостиницы;  - иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечение | - здания и сооружения, предназначенные для развлечения |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания и сооружения, предназначенные 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 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - здания, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  - здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  - здания объекты, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;  - пожарные депо, пожарные части;  - пожарно-химические станции |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | - военные комиссариаты (районные и городские) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД  - отделения, участковые пункты милиции;  - пожарные части;  - пожарно-химические станции |
|  | **Условно разрешенные виды использования** | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом до 3 этажей;  - индивидуальный гараж;  - хозяйственные постройки |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | блокированные жилые дома до 3 этажей с придомовыми участками |
| 3.2.4 | Общежития | -общежития |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - предприятия автосервиса;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для 3.2.4 «Общежития» - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.3 «Блокированная жилая застройка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, расположенных за границами населенных пунктов - в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 2.3 «Блокированная жилая застройка» – 60%, для 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание»,3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.3 «Бытовое обслуживание», 3.6 «Культурное развитие», 3.8 «Общественное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 4.1 «Деловое управление», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», 4.3 «Рынки», 4.4 «Магазины», 4.5 «Банковская и страховая деятельность», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 2.7 «Обслуживание жилой застройки», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.6 «Культурное развитие», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности» - не подлежит установлению, 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», 4.3 «Рынки», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - 40000 м2, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 2.7 «Обслуживание жилой застройки», 4.4 «Магазины», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание», 3.2.1 «Дома социального обслуживания», 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.2.3 «Оказание услуг связи», 3.8 «Общественное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 4.1 «Деловое управление», 4.5 «Банковская и страховая деятельность» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие», 4.8 «Развлечение», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», 4.3 «Рынки»: с торговой площадью менее 25000 кв. м - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади, с торговой площадью более 25000 кв. м - 4 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - по расчетной вместимости.

*3.7 «Религиозное использование»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ**

**(О -2)**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.4 | Здравоохранение | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - поликлиники;  - фельдшерские пункты;  - пункты здравоохранения;  - центры матери и ребенка;  - диагностические центры;  - молочные кухни;  - станции донорства крови;  - клинические лаборатории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | - больницы;  -родильные дома;  -диспансеры;  -научно-медицинские учреждения;  - прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - станции скорой помощи;  - площадки санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | здания для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.7 | Религиозное использование | - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги;  - монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД  - отделения, участковые пункты милиции |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание», 3.4.3 «Медицинские организации особого назначения»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» - 10 машино-мест на 100 коек, для прочих видов – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для объектов, предназначенных для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2 «Социальное обслуживание», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.2 «Социальное обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

*3.7 «Религиозное использование»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

*4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (О-3)**

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего, среднего, начального и дошкольного образования, объектов дополнительного образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
|  | **Основные виды разрешенного использования:** | |
| 3.5 | Образование и просвещение | Здания и строения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - детские ясли, детские сады;  - школы, лицеи, гимназии;  - художественные, музыкальные школы;  - образовательные кружки;  - иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;  - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | - профессиональные технические училища;  - колледжи;  - художественные, музыкальные училища;  - общества знаний;  - институты;  - университеты;  - организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;  - иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению;  - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - здания и сооружения, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства;  - здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);  - здания и сооружения, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);  - здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | -научно-исследовательские и проектные институты;  - научные центры;  - инновационные центры;  - государственные академии наук;  - опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые |
| 3.2.4 | Общежития | - общежитие |
|  | **Условно разрешенные виды использования** | |
| 4.4 | Магазины | - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 3.8.1 | Государственное управление | 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 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД  - отделения, участковые пункты милиции |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.5 «Образование и просвещение», 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2 «Среднее и высшее профессиональное образование»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 1500 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для учреждений дошкольного, начального и среднего общего образования, иных организации, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению – 5 машино-места на 100 учащихся, для учреждений высшего образования - 2 машино-мест на 100 кв. метров общей площади.

*3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.2 «Проведение научных исследований» 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.8.1 «Государственное управление», 3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.2 «Проведение научных исследований» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ (О-4)**

Зона предназначена для размещения объектов культуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.6 | Культурное развитие | Здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | - музеи;  - выставочные залы;  - художественные галереи;  - дома культуры;  - библиотеки;  - кинотеатры и кинозалы;  - театры;  - филармонии;  - концертные залы;  - планетарии |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | - цирки;  - зверинцы;  - зоопарки;  - зоосады;  - океанариумы  - здания для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4.1 | Деловое управление | - информационные туристические центры |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | здания и сооружения, предназначенные 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 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - здания, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | 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 |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.6 «Культурное развитие», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.8.1 «Государственное управление», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.6 «Культурное развитие», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности» - не подлежит установлению, для 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - 40000 м2, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.8.1 «Государственное управление», 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 3.6 «Культурное развитие», 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 4.8.1 «Развлекательные мероприятия», 4.10 «Выставочно-ярмарочная деятельность» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

*3.6.2 «Парки культуры и отдыха», 3.6.3 «Цирки и зверинцы»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха» – 20%, для 3.6.3 «Цирки и зверинцы» - 80%.

- Минимальный процент озеленения: для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»: парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%; для 3.6.3 «Цирки и зверинцы» - 20%

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха» - 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей, для 3.6.3 «Цирки и зверинцы» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

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

Не установлены.

1. Производственные зоны

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**I - II КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ (П-1)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I, II классов вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | здания и сооружения для обеспечения научной деятельности |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | - объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства;  - здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | -научно-исследовательские и проектные институты;  - научные центры;  - инновационные центры;  - государственные академии наук;  - опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое управление | объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - предприятия автосервиса;  - автозаправочные станции;  - автомобильные мойки;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.0 | Производственная деятельность | - промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - II классов вредности;  - промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;  - промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов вредности;  - объекты складского назначения I - II классов вредности;  - объекты складского назначения III класса вредности;  - объекты складского назначения IV - V классов вредности |
| 6.1 | Недропользование | - объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых;  - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  - объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности;  - здания и сооружения для изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения;  - здания других подобных промышленных предприятий |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства |
| 6.4 | Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | - объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции;  - другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | - объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 |
| 6.8 | Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | оптовые базы и склады для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 6.9.1 | Складские площадки |  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - железнодорожные пути;  - железнодорожные вокзалы и станции;  - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочные площадки;  - прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)  - иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | сооружения для хранения транспортных средств |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции;  - пожарные части, пожарно-химические станции |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.2.4 | Общежития | общежития |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
|  |  | - спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;  - пункты оказания первой медицинской помощи;  - ветлечебницы |

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

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*3.3 «Бытовое обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - по расчетной вместимости.

*3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*6.0 «Производственная деятельность», 6.1 «Недропользование», 6.2 «Тяжелая промышленность», 6.2.1 «Автомобилестроительная промышленность», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов I – II класса опасности – 70%, для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.

- Минимальный процент озеленения: для объектов I – II класса опасности – 20%, для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

*6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.2 «Автомобильный транспорт»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**III КЛАССА ВРЕДНОСТИ (П-2)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | здания и сооружения для обеспечения научной деятельности |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | - объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства;  - здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | -научно-исследовательские и проектные институты;  - научные центры;  - инновационные центры;  - государственные академии наук;  - опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое управление | объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - предприятия автосервиса;  - автозаправочные станции;  - автомобильные мойки;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.0 | Производственная деятельность | - промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;  - промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;  - объекты складского назначения III класса вредности;  - объекты складского назначения IV-V классов вредности |
| 6.1 | Недропользование | - объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых;  - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  - объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 6.3 | Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства |
| 6.4 | Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | - объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции;  - другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | - объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 |
| 6.8 | Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | оптовые базы и склады для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 6.9.1 | Складские площадки |  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - железнодорожные пути;  - железнодорожные вокзалы и станции;  - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочные площадки;  - прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)  - иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | сооружения для хранения транспортных средств |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД  - отделения, участковые пункты милиции,  - пожарные части, пожарно-химические станции |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.2.4 | Общежития | общежития |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
|  |  | - учебные заведения;  - спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;  - пункты оказания первой медицинской помощи;  - ветлечебницы |

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

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*3.3 «Бытовое обслуживание», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - по расчетной вместимости.

*3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*6.0 «Производственная деятельность», 6.1 «Недропользование», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.5 «Нефтехимическая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.

- Минимальный процент озеленения: для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

*6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.2 «Автомобильный транспорт»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**IV - V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ (П-3)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV, V классов вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - мастерские мелкого ремонта;  - ателье;  - бани;  - парикмахерские;  - прачечные;  - химчистки;  - похоронные бюро |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | здания и сооружения для обеспечения научной деятельности |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | - объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства;  - здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | -научно-исследовательские и проектные институты;  - научные центры;  - инновационные центры;  - государственные академии наук;  - опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | здания и сооружения для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | - объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  - объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  - объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - предприятия автосервиса;  - автозаправочные станции;  - автомобильные мойки;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.0 | Производственная деятельность | - промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов вредности;  - объекты складского назначения IV - V классов вредности |
| 6.3 | Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства |
| 6.4 | Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | - объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 |
| 6.8 | Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | оптовые базы и склады для временного хранения, распределения и перевалки грузов |
| 6.9.1 | Складские площадки |  |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - железнодорожные пути;  - железнодорожные вокзалы и станции;  - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочные площадки;  - прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)  - иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | сооружения для хранения транспортных средств |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | - автовокзалы;  - автостанции  - сопутствующие здания и строения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |  |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  - здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  - здания объекты, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;  - пожарные депо, пожарные части;  - пожарно-химические станции |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | - военные комиссариаты (районные и городские) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД  - отделения, участковые пункты милиции,  - пожарные части, пожарно-химические станции |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.2.4 | Общежития | общежития |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | гостиницы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
|  |  | - учебные заведения;  - спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;  - пункты оказания первой медицинской помощи |

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

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.2.4 «Общежития»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 9000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.

*3.3 «Бытовое обслуживание», 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных», 4.1 «Деловое управление», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков: для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности» - не подлежит установлению, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 3.3 «Бытовое обслуживание», 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.3 «Бытовое обслуживание» - 1 машино-место на 5 работающих,

для 3.10 «Ветеринарное обслуживание», 3.10.1 «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 3.10.2 «Приюты для животных» - 10машино-мест на 100 посещений,

для 4.1 «Деловое управление» – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади,

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности», 8.1 «Обеспечение вооруженных сил», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - по расчетной вместимости.

*3.9 «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1 «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2 «Проведение научных исследований», 3.9.3 «Проведение научных испытаний», 6.12 «Научно-производственная деятельность»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*6.0 «Производственная деятельность», 6.3 «Легкая промышленность», 6.3.1 «Фармацевтическая промышленность», 6.4 «Пищевая промышленность», 6.6 «Строительная промышленность», 6.9 «Склад»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: для объектов III класса опасности – 75%, для объектов IV, V класса опасности – 80%.

- Минимальный процент озеленения: для объектов III класса опасности – 15%, для объектов IV, V класса опасности – 10%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах

*6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь», 6.9.1 «Складские площадки»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.2 «Автомобильный транспорт», 7.2.2 «Обслуживание перевозок пассажиров», 7.2.3 «Стоянки транспорта общего пользования»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

1. Рекреационные зоны

**ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (Р-1)**

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

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

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

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
|  |  | - сезонные обслуживающие объекты  - гаражи и сооружения для хранения техники для обслуживания территорий и объектов парка |

Примечание:

Вид разрешенного использования:

- «Благоустройство территории» предназначен для размещения 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

- «Площадки для занятий спортом» предусмотрены для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, стадионы до 500 мест)

- «Оборудованные площадки для занятий спортом» предусмотрены для размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

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

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*3.6.2 «Парки культуры и отдыха»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.

- Минимальный процент озеленения для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»: парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей

*4.6 «Общественное питание»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 20 машино-мест на 100 мест.

*5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

**ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА (Р-2)**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | парки культуры и отдыха |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом |  |
| 5.3 | Охота и рыбалка | - дома охотника;  - дома рыболова;  - сооружения, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |

Примечание:

Вид разрешенного использования:

- «Благоустройство территории» предназначен для размещения 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;

- «Отдых (рекреация)» предназначен для обустройства 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;

- «Площадки для занятий спортом» предусмотрены для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры, стадионы до 500 мест);

- «Оборудованные площадки для занятий спортом» предусмотрены для размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

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

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*3.6.2 «Парки культуры и отдыха»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.

- Минимальный процент озеленения для 3.6.2 «Парки культуры и отдыха»: парки полифункциональные – 80%, парки специализированные - 70%, - скверы, бульвары - 60%

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей

*4.6 «Общественное питание»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 20 машино-мест на 100 мест.

*5.0 «Отдых (рекреация)», 5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*5.3 «Охота и рыбалка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями);  с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 “Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19” |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-3)**

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 5.0 | Отдых (рекреация) |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | здания и сооружения для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | - теннисные корты;  - автодромы;  - мотодромы;  - трамплины;  - спортивные стрельбища;  - лыжные спортивные базы |
| 5.1.5 | Водный спорт | - лодочные станции,  - яхт-клуб  - причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | - ангары;  - взлетно-посадочные площадки;  - иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 5.1.7 | Спортивные базы | спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | базы отдыха и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | учреждения отдыха и туризма |
| 5.3 | Охота и рыбалка | - дома охотника;  - дома рыболова;  - сооружения, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | - сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | - конноспортивные манежи;  - вспомогательные сооружения |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | - санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы;  - пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи;  - лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |
|  |  | - жилые дома для обслуживающего персонала;  - летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;  - аттракционы;  - библиотеки, музеи, выставочные залы, галереи;  - торговые павильоны;  - сезонные обслуживающие объекты;  - банно-оздоровительные комплексы;  - приемные пункты прачечных и химчисток;  - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;  - гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;  - автозаправочные станции |

Примечание:

Вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» предназначен для обустройства 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.

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

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков: для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 30000 м2, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для 4.6 «Общественное питание» - 200 м2, для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» – 500 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях» - 10машино-мест на 100 мест.

*5.0 «Отдых (рекреация)», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт», 5.1.7 «Спортивные базы»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для 5.1.5 «Водный спорт» -10 машино-мест на 100 единовременных посетителей, для прочих видов - 20 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

*5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.2.1 «Туристическое обслуживание», 9.2.1 «Санаторная деятельность»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 30000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основных строений и зданий временного проживания – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» – 5 машино-место на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала,

для 9.2.1 «Санаторная деятельность» – 3 машино-места на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.

*5.3 «Охота и рыбалка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%

*5.4 «Причалы для маломерных судов»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 27 м2 на 1 место для прогулочных судов.

- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.

*5.5 «Поля для гольфа и конных прогулок»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-место на 100 мест или единовременных посетителей.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ (Р-4)**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 5.1 | Спорт | здания и сооружения для занятия спортом |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | - стадионы;  - дворцы спорта;  - ледовые дворцы;  - ипподромы |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | здания и сооружения для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | - теннисные корты;  - автодромы;  - мотодромы;  - трамплины;  - спортивные стрельбища;  - лыжные спортивные базы |
| 5.1.5 | Водный спорт | - лодочные станции,  - яхт-клуб  - причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | - ангары;  - взлетно-посадочные площадки;  - иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 5.1.7 | Спортивные базы | спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | - конноспортивные манежи;  - вспомогательные сооружения |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | - музеи;  - выставочные залы;  - художественные галереи;  - дома культуры;  - библиотеки;  - кинотеатры и кинозалы;  - театры;  - филармонии;  - концертные залы;  - планетарии |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | здания и сооружения общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - гостиницы;  - иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности», 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности» - не подлежит установлению, 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» - 40000 м2, для прочих видов - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 3.6.1 «Объекты культурно-досуговой деятельности» - 20 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей,

для 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)»: с торговой площадью менее 25000 кв. м - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади, с торговой площадью более 25000 кв. м - 4 машино-мест на 100 кв. м торговой площади

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.7 «Гостиничное обслуживание» - 10 машино-мест на 100 мест,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*5.1 «Спорт», 5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт», 5.1.7 «Спортивные базы»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве отступ от красных линий главных улиц - 5 м, прочих улиц и проездов – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 5.1.1 «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 5.1.7 «Спортивные базы» - 20 машино-мест на 100 единовременных посетителей,

для 5.1 «Спорт», 5.1.2 «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 5.1.5 «Водный спорт», 5.1.6 «Авиационный спорт» -10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.

*5.1.3 «Площадки для занятий спортом», 5.1.4 «Оборудованные площадки для занятий спортом»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 100 м2.

*5.5 «Поля для гольфа и конных прогулок»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 5 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 50%.

- Минимальный процент озеленения – 30%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-место на 100 мест или единовременных посетителей.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | Устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-1)**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - железнодорожные пути;  - железнодорожные вокзалы и станции;  - устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочные площадки;  - прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)  - иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | железнодорожные пути |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | - здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций;  - объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок);  - иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | -рестораны;  - кафе;  - столовые;  - закусочные;  - бары |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - автозаправочные станции  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции  - пожарные части |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков для 4.4 «Магазины» - 40 м2, для прочих видов - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:

для 4.4 «Магазины» - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади,

для 4.6 «Общественное питание» - 20 машино-мест на 100 мест,

для 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - по расчетной вместимости,

для 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.

*7.1 «Железнодорожный транспорт», 7.1.1 «Железнодорожные пути», 7.1.2 «Обслуживание железнодорожных перевозок»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик».

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2)**

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | - предприятия автосервиса;  - автозаправочные станции;  - автомобильные мойки;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | - АЗС, АГЗС;  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей);  - магазины сопутствующей торговли;  - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | - автомобильные мойки;  - магазины сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | - мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса;  - магазины сопутствующей торговли |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | здания и сооружения автомобильного транспорта |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | - автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения;  - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах поселковых улиц и дорог;  - посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | - автовокзалы;  - автостанции  - сопутствующие здания и строения |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД;  - отделения, участковые пункты милиции  - пожарные части |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*3.1 «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.9.1 «Объекты дорожного сервиса», 4.9.1.1 «Заправка транспортных средств», 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - по расчетной вместимости.

*7.2 «Автомобильный транспорт», 7.2.1 «Размещение автомобильных дорог», 7.2.2 «Обслуживание перевозок пассажиров», 7.2.3 «Стоянки транспорта общего пользования»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: для вокзалов всех типов- 10 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час «пик»

*8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 10000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 200 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект,

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1)**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг;  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |
| 6.7 | Энергетика | - объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  - объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 |
| 6.8 | Связь | объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи;  - стоянки для хранения служебного автотранспорта |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.1 «Коммунальное обслуживание»,3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» - 10000 м2, для прочих видов - не подлежат установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 0,5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%

- Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей для 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг»– 2 машино-места на 100 кв. м общей площади.

*4.9 «Служебные гаражи»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - не подлежит установлению;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков: на 1 машино-место для гаражей - 25 м2, на 1 машино-место для открытых наземных стоянок - 13,25 м2.

- Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.

- Минимальный отступ от красных линий до строения: для многоярусных объектов – 3 м, для отдельно стоящих гаражей – 0 м, если иное не установлено документацией по планировке территории.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до строения – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

- Минимальный процент озеленения - не подлежит установлению.

*6.7 «Энергетика», 6.8 «Связь»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" (с изменениями и дополнениями);  с 1 января 2022 г - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 г. N 392 “Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19” |
| Первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

1. Зоны специального назначения

**ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.7 | Религиозное использование | - церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги;  - монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | - кладбища;  - крематории;  - иные места захоронения;  - мемориальные комплексы;  - дома траурных обрядов;  - бюро похоронного обслуживания;  - бюро-магазины похоронного обслуживания;  - культовые сооружения;  - производство продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

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

*3.7 «Религиозное использование»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Предельная максимальная высота – 30 м.

- Минимальный отступ от красных линий до зданий, строений, сооружений: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве - 5 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных построек – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 1 объект.

*4.4 «Магазины»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 1000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 40 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 1 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади.

*12.1 «Ритуальная деятельность»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*12.0.2 «Благоустройство территории»*

- Размеры земельных участков не подлежат установлению.

- Запрещено строительство объектов капитального строительства

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |

1. Зоны сельскохозяйственного использования

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)**

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного использования в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.1 | Растениеводство |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |
| 1.3 | Овощеводство |  |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  |
| 1.5 | Садоводство |  |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли |  |
| 1.7 | Животноводство | здания и сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.8 | Скотоводство | здания и сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных |
| 1.9 | Звероводство | здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 1.10 | Птицеводство | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства |
| 1.11 | Свиноводство | здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции |
| 1.12 | Пчеловодство | сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | здания и сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  |
| 1.17 | Питомники | сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | - машинно-транспортные и ремонтные станции;  - ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники;  - амбары;  - водонапорные башни;  - трансформаторные станции;  - иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение |  |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  |  |  |

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2)**

Зона выделяется для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега и иные объекты коммунального хозяйства |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |
| 13.2 | Ведение садоводства | - садовые дома;  - индивидуальные жилые дома\*;  - хозяйственные постройки  - индивидуальные гаражи |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 4.4 | Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  |  |  |

Примечание:

\*размещение индивидуального жилого дома допускается только в границах населенных пунктов

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

*3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

*4.4 «Магазины»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 40 м2.

- Предельное максимальное количество этажей - 2 надземный этаж, включая мансардный.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 2 м.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.

- Минимальный процент озеленения – 15%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 3 машино-места на 100 кв. м торговой площади.

*13.1 «Ведение огородничества»*

- Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 300 м2.

- Предельная максимальная высота строений, сооружений – 5 м.

Размещение объектов недвижимости запрещено. Разрешено только размещение хозяйственных построек.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до вспомогательных построек – 1 м.

*13.2 Ведение садоводства*

Предельные (максимальные) размеры земельных участков - 2000 м2;

- Предельные (минимальные) размеры земельных участков - 400 м2;

- Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа, включая мансардный.

- Минимальный отступ от красных линий до здания: в сохраняемой застройке и реконструкции - в соответствии со сложившейся линией застройки; при новом строительстве – 3 м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков до основного строения – 3 м, вспомогательных и хозяйственных построек – 1 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта- 50%.

- Минимальный процент озеленения – 20%.

- Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 1 участок.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |

1. Прочие зоны

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР-1)**

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

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | водопроводы, теплопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, и иные объекты коммунального хозяйства |
| 12.3 | Запас | - объектов капитального строительства не предусматривается |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  |  |  |

Примечание:

Вид разрешенного использования «Запас» подразумевает отсутствие любой хозяйственной деятельности.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Санитарный разрыв от объектов хранения автомобильного транспорта | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| Охранная зона инженерных коммуникаций | В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | До 31 декабря 2021 г в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";  с 1 января 2022 г. – Постановление Главного государственного санитарного врача России от 28 января 2021 г. N 3 Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
| Водоохранная зона | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Прибрежная защитная полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |
| Береговая полоса | В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации |

**ЗОНА НАРУШЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ПР-2)**

В данной зоне располагаются геологические разломы.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| 12.3 | Запас | - объектов капитального строительства не предусматривается |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
|  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
|  |  |  |

Примечание: Вид разрешенного использования «Запас» подразумевает отсутствие любой хозяйственной деятельности.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона | В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |