**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ГЕНПЛАН-НН»**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЗАВЕТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЗАВЕТИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

Часть II

Градостроительные регламенты

г. Нижний Новгород

2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**

 **«ГЕНПЛАН-НН»**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЗАВЕТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЗАВЕТИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

Часть II

Градостроительные регламенты

**Заказчик:** Администрация Заветинского района Ростовской области

Генеральный директор: **Вольнова Т.А.**

г. Нижний Новгород

2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **ГЛАВА 1.** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | **5** |
| Статья 1 | Применение градостроительных регламентов | **5** |
| Статья 2 | Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории | **7** |
| Статья 3 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения | **8** |
| Статья 4 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **11** |
| Статья 5 | Предельные размеры земельных участков | **12** |
| Статья 6 | Интенсивность использования территории | **13** |
| Статья 7 | Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков | **19** |
| Статья 8 | Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений | **20** |
| Статья 9 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений | **20** |
| Статья 10 | Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков | **21** |
| Статья 11 | Минимальная доля озелененной территории земельных участков | **21** |
| Статья 12 | Ограждение земельных участков | **24** |
| Статья 13 | Благоустройство территории | **25** |
| Статья 14 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | **27** |
| Статья 15 | Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках | **29** |
| Статья 16 | Режим использования территории приусадебного и приквартирного участка для хозяйственных целей | **30** |
| Статья 17 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются | **31** |
| Стать 18 | Территории общего пользования, порядок их использования | **31** |
| **ГЛАВА 2** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН** | **33** |
| Статья 19 | Виды территориальных зон | **33** |
| Статья 20 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | **34** |
| Статья 21 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **106** |
| Статья 22 | Перечень зон с особыми условиями использования территорий и описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства | **142** |
| Статья 23 | Земельные участки, в пределах которых залегают полезные ископаемые | **149** |
| Статья 24 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия | **150** |
| **ГЛАВА 3** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАВЕТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЗАВЕТИНСКОГО РАЙОНА** | **151** |
| Статья 25 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Заветинского сельского поселения. Масштаб 1:50 000 (Приложение 1). | **151** |
| Статья 26 | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Заветное Заветинского сельского поселения. Масштаб 1: 10 000 (Приложение 2). | **151** |

ПРАВИЛА

землепользования и застройки Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области

Часть II

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Применение градостроительных регламентов**

1.Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Заветинское сельское поселение» Заветинского района Ростовской области принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют 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 в процессе разработки карты градостроительного зонирования.

3. 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 города;

4) видов территориальных зон;

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

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки:

1) состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (вне системы градостроительного зонирования);

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель лесного фонда, земель, покрытыми поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

7. **Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется** или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. **Структура градостроительного регламента состоит из**:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- параметров разрешенного использования - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. 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.

10. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения 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.

11. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории**

1.На карте (Приложение 1) Правил выделены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия и по условиям охраны окружающей среды.

2.Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной их территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

3.Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4.Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются с учетом требований:

- федеральных законов;

- постановлений Правительства Российской Федерации;

- технических регламентов\*

\*до принятия технических регламентов в сфере безопасности действует норма части 1 статьи 6 федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» (ФЗ-191), согласно которой: «До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектов документов территориального планирования, документации по планировке территорий, проектной документации требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации»;

5. В границах зон действия ограничений отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, памятников культуры.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 13, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 43-45 настоящих Правил.

**Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- **основные виды разрешенного использования**, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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

3. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте**, являются запрещенными.**

4. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

5. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены **с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.** При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством.

6. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования выбирается самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования - при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами автостоянок и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования, разрешенные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 33 части I настоящих Правил;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение в органе архитектуры и градостроительства администрации поселения на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 22 части I настоящих Правил.

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

**Статья 4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- предельные размеры земельных участков;

- интенсивность использования территории земельных участков;

- максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

- максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

- максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;

-минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка;

- минимальная доля озеленения земельного участка.

- максимальная высота ограждений земельного участка;

- режим использования территории приусадебного и приквартирного участка для хозяйственных целей.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

4. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

**Статья 5. Предельные размеры земельных участков**

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

1.Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельских поселениях устанавливаются органами местного самоуправления с учетом особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения, развития личного подсобного хозяйства в соответствии с рекомендуемыми нормами, приведенными в таблице 1

**Тип и максимально допустимые размеры земельных участков,**

**предоставляемых гражданам для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства** (рекомендуемые)

«Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»

 Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Тип****территории** | **Типы жилых домов****(этажность 1-3)** | **Площади приквартирных****участков, га** | **Функционально-типологические признаки участка** **(кроме проживания)** |
| **не менее** | **не более** |
| Жилыеобразованиясельскихпоселений | Индивидуальные дома,в том числе с местами приложения труда | 0,1 | 2,0 | Введение развитого ЛПХ, товарного сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых |
| Индивидуальные дома | 0,1 | 2,0 |
| Многоквартирные дома до трех этажей | 0,04 | 0,08 | Введение ограниченного ЛПХ, садоводство, огородничество, игры детей, отдых |

*Примечания:*

1. *Развитое ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота, птицы.*

*Ограниченное ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы.*

*2 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при осуществлении компактной застройки поселений земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части за пределами жилой зоны поселений.*

1. *Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые в собственность гражданам, определяются в соответствии с Областным законом «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» от 22.07.03 г. № 19-ЗС.*

2.Площадь земельного участкадля размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки (смотреть статью 6 настоящих Правил, таблица 2.) Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий в соответствии с СП 19.13330.2011.

**Статья 6. Интенсивность использования территории**

Интенсивность использования территории характеризуется плотностью застройки и коэффициентом (процентом) застройки территории.

**Коэффициент застройки** – отношение суммы площадей застройки всех, зданий и сооружений, к площади участка (квартала) в целом;

**Коэффициент плотности застройки («брутто»)** – отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

**Коэффициент плотности застройки («нетто»)** – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории участка (квартала).

**1.Коэффициент использования территории** устанавливается для земельных участков жилой застройки в границах территориальных зони определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

**Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участка жилищного строительства** (рекомендуемые)

(«Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»)

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип жилых домов** | **Коэффициент использования территории, не более** |
| Индивидуального типа | 0,67 |
| Блокированного типа (в расчете на один блок) | 1,5 |
| Секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию)  | 0,94 |

Таблица 2.

*Примечание:*

*Максимальный процент застройки участка в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.*

*Максимальный процент застройки участка в условиях реконструкции сложившейся застройки при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%.*

**Предельно допустимые параметры усадебной застройки** (рекомендуемые)

«Нормативы градостроительного проектирования городских округов

и поселений Ростовской области»

Таблица 3.

| **Тип****застройки** | **Размер****земельного****участка, м2** | **Площадь****жилого дома,****м2 общей площади** | **Коэффициент застройки Кз,** | **Коэффициент плотности застройки «брутто» Кпз** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| А | 1200 и более | 480 | 0,2 | 0,4 |
|  | 1000 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| Б | 800 | 480 | 0,3 | 0,6 |
|  | 600 | 360 | 0,3 | 0,6 |
|  | 500 | 300 | 0,3 | 0,6 |
|  | 400 | 240 | 0,3 | 0,6 |
|  | 300 | 240 | 0,4 | 0,8 |
| В | 200 | 160 | 0,4 | 0,8 |

*Примечание:*

*1. А. - застройка индивидуальными домами с размером участка 1000-1200 м2 и более с развитой хозяйственной частью*

*Б. - застройка индивидуальными домами от 400 до 800 м2 и блокированными домами с участками 300-400 м2 с минимальной хозяйственной частью);*

*В. – застройка блокированными домами с приквартирными участками 200м2*

*2 .При размерах приквартирных земельных участков менее 200 м2 плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.*

**2.Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий** определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

 Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3 %, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

**Показатели минимальной плотности застройки площадок**

**сельскохозяйственных предприятий** (рекомендуемые)

(СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*))

Таблица 4.

|  | **Предприятия** | **Минимальная плотность застройки, %** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| **Крупного****рогатого скота** | *Молочные при привязном содержании коров* |  |
| Количество коров в стаде 50-60 % |  |
| на 400 коров | 51\*/45 |
| на 800 коров | 55/50 |
| Количество коров в стаде 90 % |  |
| на 400 коров | 51/45 |
| на 800 и 1200 коров | 55/49 |
| *Молочные при беспривязном содержании коров* |  |
| Количество коров в стаде 50,60 и 90 % |  |
| на 800 коров | 53 |
| на 1200 коров | 56 |
| на 2000 коров | 60 |
| *Мясные и мясные репродукторные* |  |
| на 800 и 1200 коров | 52\*\*/35 |
| *Доращивания и откорма молодняка* |  |
| на 6000 и 12 000 скотомест | 45 |
| *Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка* |  |
| на 3000 скотомест | 41 |
| на 6000 и 12 000 скотомест | 46 |
| *Откорма крупного рогатого скота* |  |
| на 1000 скотомест | 32 |
| на 2000 скотомест | 34 |
| на 3000 скотомест | 36 |
| на 6000 скотомест | 42 |
| на 12 000 скотомест | 43 |
| *Откормочные площадки* |  |
| на 2 000 скотомест |  |
| на 4 000 скотомест |  |
| *Племенные* |  |
| Молочные |  |
| на 400 коров | 45 |
| на 800 коров | 55 |
| Мясные |  |
| на 400, 600 и 800 коров | 40 |
| Выращивания ремонтных телок |  |
| на 1000 и 2000 скотомест | 52 |
| на 3000 скотомест | 54 |
| на 6000 скотомест | 57 |
| Буйволоводческие |  |
| до 400 буйволиц | 54 |
| **Свиноводческие** | *Товарные* |  |
| Репродукторные |  |
| на 4000 голов | 36 |
| на 8000 голов | 43 |
| на 12 000 голов | 47 |
| *Откормочные* |  |
| на 6000 и 12 000 голов | 39 |
| С законченным производственным циклом |  |
| на 2000 голов | 32 |
| на 4000 голов | 37 |
| на 6000 и 12 000 голов | 41 |
| *Племенные* |  |
| на 100 маток | 38 |
| на 200 маток | 40 |
| на 300 маток | 50 |
| **Овцеводческие** | *Размещаемые на одной площадке* |  |
| Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные |  |
| на 2500 маток | 55 |
| на 5000 маток | 60 |
| на 10 000 маток | 70 |
| на 4000 голов ремонтного молодняка | 66 |
| Мясо-шерстные |  |
| на 2500 маток | 66 |
| на 2500 голов ремонтного молодняка | 62 |
| Шубные |  |
| на 1200 маток | 56 |
| Откормочные |  |
| на 2500 голов | 65 |
| на 5000 голов | 74 |
| Откормочные площадки для получения каракульчи |  |
| на 5000 голов | 58 |
| *С законченным оборотом стада* |  |
| Мясо-шерстные |  |
| на 2500 голов | 60 |
| Мясо-шерстно-молочные |  |
| на 2000 и 4000 голов | 63 |
| Шубные |  |
| на 1600 голов | 67 |
| **Козоводческие** | *Пуховые* |  |
| на 2500 голов | 63 |
| *Шерстные* |  |
| на 3600 голов | 64 |
| **Коневодческие** | на 50 голов | 38 |
| на 100 голов | 39 |
| на 150 голов | 40 |
| **Птицеводческие** | *Яичного направления* |  |
| на 200 тыс. кур-несушек | 28 |
| на 300 тыс. кур-несушек | 32 |
| *Мясного направления* |  |
| Бройлерные |  |
|  | на 3 и 6 млн. бройлеров: | 27\*\*\*/43 |
| Утиные |  |
| на 65 тыс. утят | 31 |
| Индейководческие |  |
| на 250 тыс. индюшат | 24 |
| *Племенные* |  |
| Яичного направления |  |
| Племзавод на 50 тыс. кур:зона взрослой птицызона ремонтного молодняка | 2528 |
| Мясного направления |  |
| Племзавод на 50 тыс. кур:зона взрослой птицызона ремонтного молодняка | 2525 |
| **Звероводческие и кролиководческие** | Звероводческие | 21 |
| Кролиководческие | 22 |
| **Тепличные** | *Многолетние теплицы общей площадью* |  |
| 6 га | 54 |
| 12 га | 56 |
| 18, 24 и 30 га | 60 |
| 48 га | 64 |
| *Однопролетные (ангарные) теплицы* *общей площадью* |  |
| до 5 га | 41 |
| **По ремонту** **сельскохозяйственной техники** | *Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком* |  |
| на 25 тракторов | 25 |
| на 50 и 75 тракторов | 28 |
| на 100 тракторов | 31 |
| на 150 и 200 тракторов | 35 |
| *Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком* |  |
| на 10, 20 и 30 тракторов | 30 |
| на 40 и более тракторов | 38 |
| **Прочие предприятия** | По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции | 50 |
| Комбикормовые  | 27 |
| По хранению семян и зерна | 28 |

\* Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

\*\* Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой – при хранении в скирдах.

\*\*\* Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой – для одноэтажных.

**Статья 7. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

3. Для дошкольных образовательных учреждений, учебных помещений общеобразовательных школ, школ-интернатов, других учреждений образования, лечебно-профилактических, санаторно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения, имеющих юго-западную и западную ориентации световых проемов должны предусматриваться меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции.

Защита от перегрева должна быть предусмотрена не менее чем для половины игровых площадок, мест размещения игровых и спортивных снарядов и устройств, мест отдыха населения.

Ограничение избыточного теплового воздействия инсоляции помещений и территорий в жаркое время года должно обеспечиваться соответствующей планировкой и ориентацией зданий, благоустройством территорий, а при невозможности обеспечения солнцезащиты помещений ориентацией необходимо предусматривать конструктивные и технические средства солнцезащиты.

Меры по ограничению избыточного теплового воздействия инсоляции не должны приводить к нарушению норм естественного освещения помещений.

4. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

5. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:

 - от индивидуального и блокированного дома – 3 м;

 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

 - от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 м;

 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

 - среднерослых – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

**Статья 8. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений**

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

**Статья 9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- Генерального плана;

- границ зон охраны объектов культурного наследия;

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

**Статья 10. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков**

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков населенных пунктов по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» -I при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

**Статья 11. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- грунтовыми пешеходными дорожками;

- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

1. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

2. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Заветинского сельского поселения.

 3. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

4. При организации застройки территорий необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

5. При невозможности сохранения зеленых насаждений в смете на строительство объекта капитального строительства необходимо предусматривать средства на пересадку зеленых насаждений и (или) их восстановительную стоимость.

6. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 метров от оси коммуникации.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

- в парках, садах, бульварах - на владельцев территорий;

- на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, владельцев земельных участков и строений;

- на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

- на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку, - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятие мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

9.При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

10. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 5.

Таблица 5.

**Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Вид использования** | **Минимальная площадь****озелененных территорий** |
| 1 | Многоквартирные жилые дома\* | 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;90% - при площади от 1 до 5 га;85% - при площади от 5 до 20 га;80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;90% - при площади от 1 до 5 га;80% - при площади от 5 до 20 га;70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков | 0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;10% - при площади от 1 до 5 га;20% - при площади от 5 до 20 га;30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 50% территории земельного участка |
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | Не устанавливаются |

\* - нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

**Статья 12. Ограждение земельных участков**

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории.

2. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,5 - 2 м.

3.Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2.0 метра;

- вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;

- между соседними участками застройки – 1.8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями.

- для участков жилой застройки высота 1.8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

4. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы с органом местного самоуправления поселения.

5. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается.

6. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

7. Установка глухих заборов допускается только по линии застройки с домом и высотой не более 2 м от земли.

**Статья 13. Благоустройство территории**

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

- вертикальную планировку и организацию рельефа;

- устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

- устройство уличного освещения;

- возведение или установку элементов благоустройства (площадок отдыха и детских игровых площадок, малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и т.д.);

- озеленение.

2. В кварталах жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 6.

Таблица 6.

|  |  |
| --- | --- |
| Площадки | Удельные размеры площадок, м2/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 |

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м.:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12

- для отдыха взрослого населения - 10

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик)

-10- 40\*

- для хозяйственных целей - 20

- для выгула собак - 40

- для стоянки автомашин - в соответствии со статьей 14 настоящих Правил

*(\*)- Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.*

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей не менее 50 м.

3. При проектировании вертикальной планировки территории проектные отметки следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

4. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

5. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

6. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

7. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

8. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

9. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

10. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

- материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

- экологически опасные материалы;

- полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

11. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

**Статья 14. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

**для гаражей**:

одноэтажных ................................................. 30 м2,

двухэтажных ................................................. 20 м2,

**наземных стоянок** ...................................... 25 м2 на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 7.

Таблица 7.

**Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1. | Индивидуальные жилые дома, дачи  | 1 машино-место на земельный участок |
| 2. | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3. | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 5 работников |
| 4. | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5. | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 6. | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 7. | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |

**Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и**

**открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей**

**(** по СП 42.13330.2016**)**

Таблица 8.

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых определяется расстояние | Расстояние в м., не менее |
| от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей |
| 10 и менее | 11-50 | 51- 100 | 101- 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха ) сады, скверы, парки) | 25 | 50 | Устанавливается по согласованию с органамиРоспотребнадзора |

**Статья 15. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках**

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

**Статья 16. Режим использования территории приусадебного и приквартирного участка для хозяйственных целей**

1. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной застройки с размером участка не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 9.

Таблица 9.

|  |  |
| --- | --- |
| **Нормативный разрыв** | **Поголовье (шт.), не более** |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными нормативами.

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

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

3. В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

Территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

Расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;

Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

4. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов).

Мусороудаление с территорий индивидуальной и малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 20 м, но не более 100 м.

**Статья 17. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,**

**в отношении которых общие требования не устанавливаются**

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

**Статья 18**. **Территории общего пользования, порядок их использования**

**1. Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. (Градостроительный кодекс РФ статья 1)

К территориям общего пользования относятся территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, дороги, переулки, проезды, набережные), а также территории, предназначенные для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения и территории, занятые объектами природоохранного, оздоровительного и рекреационного назначения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи) и другие объекты и территории с режимом использования объектов общего пользования (в т.ч. кладбища, мемориальные парки и т.д.).

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации (Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178 «О приватизации государственного и муниципального имущества»)

**2.** **Границы территорий общего пользования** определяются градостроительной документацией - проектами планировки (проектами детальной планировки) в соответствии с установленными в генеральном плане города элементами планировочной структуры и проектами межевания территорий.

Границами территорий общего пользования являются красные линии, а также границы, устанавливаемые проектами межевания территорий – линии градостроительного регулирования.

**3. Территории общего пользования должны быть оформлены** в установленном порядке, находиться в государственной (федеральной и региональной) или муниципальной собственности и переданы (могут быть переданы) в управление (на баланс) эксплуатирующим организациям соответствующего статуса и правовой формы, которые осуществляют согласно своему уставу и полномочиям управление данными территориями.

**4. Контроль за эффективностью использования земель общего пользования осуществляют соответствующие органы исполнительной власти**, полномочия и обязательства которых распространяются на обеспечение устойчивого функционирования данных территорий с установленными целями их использования. Выделение территорий общего пользования требует установления нормативной базы (информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и возможности размещения объекта капитального строительства на указанном земельном участке) (статья 44, пункт 5 Градостроительного кодекса РФ).

**5. В пределах территорий общего пользования могут устанавливаться временные объекты**. Порядок и условия размещения временных объектов на территориях общего пользования определяется муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

**ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**Статья 19. Виды территориальных зон**

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы и

 т.д.).

СХ-2 Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов

СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного производства.

СХ-4 Зона сельскохозяйственного использования (резервируемая для перспективного развитияжилых, общественно-деловых, рекреационных зон, с включением зон инженерной и транспортной инфраструктуры)

СХ-5 Зона сельскохозяйственного использования (резервируемая для перспективного развития зон производственного и коммунально-складского назначения)

СХ-6 Зона сельскохозяйственного использования (резервируемая для перспективного развития зон складирования и захоронения отходов, скотомогильников)

ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

Ж-2 Зона развития жилой застройки

ОЖ Зона застройки многофункционального назначения

ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОД Зона общественно-делового назначения

ОС-1 Зона объектов здравоохранения

ОС-2 Зона объектов учебно-образовательного назначения

ОС-3 Зона спортивного назначения

ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПК-1 Зона производственного, коммунально-складского назначения V класса опасности

ПК-2 Зона производственного, коммунально-складского назначения III - V класса опасности

ПК-3 Зона производственного, коммунально-складского назначения I класса опасности

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т-1 Зона автомобильного транспорта

И Зона инженерно- технического обеспечения

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 Зона парков, скверов, бульваров

Р-2 Зона ландшафтно-рекреационная

ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ЛФ Зона земель лесного фонда

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 Зона ритуального назначения

С-2 Зона складирования и захоронения отходов и скотомогильников

С-3 Зона зеленых насаждений специального назначения

С-4 Зона зеленых насаждений специального назначения (С-4)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице 10.

Таблица 10 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначение** | **Наименование** |
| **СХ. Зоны сельскохозяйственного использования**Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.В составе зон выделены:1. **Зоны сельскохозяйственных угодий** – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками).
2. **Зоны ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов –** территории природных ландшафтов балочной сети, долинных комплексов малых рек и ручьев, защитное озеленение;

**3. Зоны объектов сельскохозяйственного производства** - территории, выделенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.**4.** **Зоны сельскохозяйственного использования** в населенном пункте (резервируемые для перспективного развития жилых, общественно-деловых, рекреационных зон с включением зон инженерной и транспортной инфраструктуры).**5. Зоны сельскохозяйственного использования** в населенном пункте (резервируемые для перспективного развития зон производственного и коммунально-складского назначения с включением зон инженерной и транспортной инфраструктуры).**6. Зоны сельскохозяйственного использования** (резервируемые для перспективного развития зон складирования и захоронения отходов, скотомогильников).Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами. |
| **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий****Цели выделения зоны:**- сохранение, развитие сельскохозяйственных угодий, предотвращение их использования для других видов деятельности при соблюдении указанных параметров разрешенного использования. - размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование сельскохозяйственных угодий  |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.2-1.6**](#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **СХ-2. Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов** **Цели выделения зоны:**- сохранение, развитие территорий. предназначенных для ведения сельского хозяйства, предотвращение их использования для других видов деятельности при соблюдении указанных параметров разрешенного использования. - сохранение и восстановление естественных природных ландшафтов;-сохранение и воспроизводство озелененных территорий, выполняющих природоохранные функции;-размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование сельскохозяйственных угодий. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственного производства** **Цели выделения зоны:**- ведение сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения, занятых зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par51) - [1.6](#Par63) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.8-1.11**](#sub_1018), [**1.15**](#sub_10115), [**1.19**](#sub_1119), [**1.20**](#sub_1120) |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **СХ-4. Зона объектов сельскохозяйственного использования****Цели выделения зоны:**- зона сельскохозяйственного использования СХ-4 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, зон парков и скверов в населенном пункте;- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8.1 | 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 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 4.5 - 4.8.2**](#sub_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливается |
| **СХ-5. Зона объектов сельскохозяйственного использования** **Цели выделения зоны:**- зона сельскохозяйственного использования СХ-5 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития зон производственного назначения объектов V-III класса опасности, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения и зеленых насаждений специального назначения в населенном пункте.- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1 - 5.5**](#sub_1051) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.1 -7.5**](#sub_1071) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливается |
| **СХ-6. Зона объектов сельскохозяйственного использования** **Цели выделения зоны:**- зона сельскохозяйственного использования СХ-6 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития зон складирования и захоронения отходов, скотомогильников.- размещение и развитие инфраструктур, обеспечивающих функционирование объектов сельскохозяйственного назначения. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливается |
| **Ж. Зоны жилой застройки**1. Жилые зоны предназначены для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (блокированными и секционными до 3 этажей), индивидуальными усадебными жилыми домами (отдельно стоящими и блокированными) до 3 этажей.2. В жилых зонах допускается размещение в качестве основных или вспомогательных видов использования: встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения (если их площадь не превышает 150 м2), стоянок автомобильного транспорта, объектов инженерной инфраструктуры, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). 3. Размещение встроенных или пристроенных объектов допускается при условии обеспечения обособленных от жилой территории входов для посетителей и персонала, а так же обособленных от жилой территории подъездов и парковок для транспорта, обслуживающего эти объекты. Вид функционального назначения данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.4. Площадь застройки, занятая основными видами разрешенного использования и вспомогательными, должна составлять определённый градостроительными регламентами процент от площади земельного участка предусмотренной для, каждого типа жилой застройки (см «Параметры разрешенного использования»). 5. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, автостоянки, площадки для игр детей, площадки для занятий спортом (статья 11 Части 2 настоящих Правил), озеленённые территории (статья 13 Части 2 настоящих Правил), малые архитектурные формы и др. размещаются в соответствии с нормативами и проектной документацией и относятся к вспомогательным видам разрешенного использования жилых зон.6. Новое строительство на территориях жилых зон может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом. 7. Жилые дома следует располагать с отступом от красных линий не менее 5 метров и созданием зелёных зон (насаждений) вдоль улиц (см «Параметры разрешенного использования»). 8. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений первых этажей жилых домов, расположенных непосредственно вдоль красных линий улиц при условии обеспечения входов и подъездов со стороны красных линий улиц. Загрузка и любые входы в данные помещения, со стороны двора жилого дома и где расположены окна и входы в квартиры, не допускается. Вид функционального назначения и возможность перевода данных помещений устанавливается настоящими Правилами в соответствии с градостроительными регламентами жилых зон.9. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке. 10. Количество машино-мест парковок автотранспорта для всех нежилых объектов и помещений необходимо предусматривать в соответствии с статьей 14 настоящих Правил. |
| **Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки****Цели выделения зоны:**- развитие существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1 - 5.5**](#sub_1051) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей |
| **Ж-2. Зона развития жилой застройки****Цели выделения зоны:**- для формирования территорий жилой застройки с возможностью определения ее параметров и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления с разработкой проекта планировки и межевания территории, выполненного в соответствии с утвержденным проектом генерального плана.Земельные участки, предлагаемые генеральным планом для перспективного развития жилой застройки, используются по существующему целевому назначению, не связанному с капитальным строительством до момента изменения вида разрешенного использования в соответствии с утвержденным проектом планировки |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1 - 5.5**](#sub_1051) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей |
| **ОЖ. Зона многофункционального назначения****Цели выделения зоны:**- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;- развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей |
| **Зоны общественно-деловой застройки**1. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.2. В настоящих Правилах в составе общественно -деловых зон выделены следующие зоны: зона общественно-делового назначения, зона учебно-образовательного назначения, зона объектов здравоохранения, зона спортивного назначения 3. Площадь застройки, занятая основными и вспомогательными видами разрешенного использования должна составлять определённый градостроительными регламентами процент от площади земельного участка.4. Новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разрешенного использования в случае, если до 25 процентов площади территории используются не в соответствии с ее основным назначением. 5. Строительство на территориях зон здравоохранения объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.6. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается. 7. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков образовательных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. |
| **ОД. Зона общественно-делового назначения****Цели выделения зоны:**- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур.В состав общественно-деловых зон могут включаться:1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;4) общественно-деловые зоны иных видов.Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 4.7**](#sub_1047) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8.1 | 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 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 4.5 - 4.8.2**](#sub_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 6.5 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **ОС-1. Зона объектов здравоохранения****Цели выделения зоны:** - размещение объектов здравоохранения и социальной защиты населения, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов.- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливается. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **ОС-2. Зона учебно-образовательного назначения****Цели выделения зоны:**-размещение объектов высшего и специального образования, колледжей, лицеев, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов;- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливается. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 4.7**](#sub_1047) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **ОС-3. Зона спортивного назначения****Цели выделения зоны:**- размещение объектов спортивного назначения, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов;- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливается. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **П. Зоны производственного и коммунально-складского назначения**1. Производственные зоны предназначены для размещения производственных, коммунально–складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.2. В санитарно-защитной зоне производственных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических хозяйств, а также производство сельскохозяйственной продукции.3. Строительство производственных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.4. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.5. На территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.). 6. Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.7. Проекты строительства производственных объектов должны предусматривать эффективное использование территории, плотность застройки должна соответствовать нормативной.8. Проектом строительства производственных объектов должны предусматриваться: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.9. Территории санитарно-защитных зон должны согласно нормам быть благоустроены, озеленены с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. 10. Количество мест парковок автотранспорта в местах размещения объектов в составе производственных и коммунально-складских зон следует предусматривать из расчета шестьдесят 60 машино-мест на сто работающих.11. Строительство гаражных боксов для хранения личного автотранспорта допускается только в составе гаражно-строительных кооперативов, высотой не более одного этажа. |
| **ПК-1. Зона производственного и коммунально-складского назначения** **Цели выделения зоны:**- выделена для формирования территорий производственного и коммунально-складского назначения не выше V класса опасности с низким уровнем шума и загрязнения, требующие установления и организации санитарно-защитной зоны до 50м, иных территорий коммунально-складского назначения, не требующих устройства санитарно- защитных зон;- допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 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 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Зона производственного и коммунально-складского назначения ПК-2****Цели выделения зоны:**- выделена для формирования территорий производственного и коммунально-складского назначения не выше III класса опасности, требующих организации санитарно-защитных зон до 300м, иных территорий коммунально-складского назначения, не требующих устройства санитарно-защитных зон;- допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 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 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **ПК-3. Зона производственного и коммунально-складского назначения****Цели выделения зоны:**- выделена для формирования территорий производственного и коммунально-складского назначения до I класса опасности, требующих организации санитарно-защитных зон до 1000м, иных территорий коммунально-складского назначения, не требующих устройства санитарно- защитных зон;- допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;- развитие необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктур. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 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 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений 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 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1**](#sub_1311), [**3.2.3**](#sub_1323) |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. 1). В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов пешеходных переходов, остановочных павильонов в пунктах городского общественного транспорта, многоярусные парковки). 2). Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, с магистральными улицами и дорогами и разрабатываются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.3). Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений. 4). Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны. 2. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования инженерных сооружений и коммуникаций, в том числе электрообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.1). Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.2). Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается. 3). Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Заветинского муниципального района, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе:- объектов энергетических систем регионального значения;- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;- линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;4). Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных органов государственной власти. 5). Проектирование и строительство магистральных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. 6). При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, проектная документация, предоставленная заказчиком, рассматривается органом Администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности.7). При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.8). Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган Администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).9). При прокладке сетей заказчик обязан выполнить: - разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;- исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.10). Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка. 11). При разработке проектной документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.12). Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500. 13). Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и распоряжением Главы органа местного самоуправления. |
| **Т-1. Зона автомобильного транспорта****Цели выделения зоны:**- для формирования и эксплуатации территории полосы отвода и придорожной полосы внешних автомобильных дорог межмуниципального значения и дорог местного значения в пределах полосы отвода. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 7.6**](#sub_1076) |
| 7.2.3 | Стоянкитранспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **И. Зона инженерно-технического обеспечения** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Р. Зоны рекреационного назначения**1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, водоемами (прудами, озерами, водохранилищами), а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом при максимальном сохранении природного ландшафта, экологической чистоты окружающей среды.2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. 3. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий устанавливаются охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на «Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с.Заветное Заветинского сельского поселения. Масштаб 1:10 000» и (Приложение 2)4. Земельные участки, находящиеся в пределах охранных зон, используются собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. |
| **Р-1. Зона парков, скверов, бульваров****Цели выделения зоны:** - для сохранения и формирования озелененных участков территории населенных пунктов, предназначенных для отдыха населения Представленные ниже градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования (скверы, бульвары, иные территории) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территориям общего пользования, выделенных от других территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в индивидуальном порядке в соответствии с федеральными и областными законами и целевым назначением.  |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1 - 5.5**](#sub_1051) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 4.4  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (**застройка** экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Р-2. Зона ландшафтно-рекреационная****Цели выделения зоны**:- сохранение и восстановление существующего природного ландшафта, -- воспроизводство зеленых массивов, выполняющих защитную, санитарно-гигиеническую функцию. - обустройство территории для отдыха населения.В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории 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 федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 45 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Зоны природных и особо охраняемых территорий**В состав зон природных и особо охраняемых территорий включены: - зоны особо охраняемых природных территорий;- зоны развития особо охраняемых природных территорий;- зоны земель лесного фонда.**1. К зонам особо охраняемых территорий** относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственной деятельности и для которых установлен особый правовой режим.Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.Охрана ООПТ осуществляется органами, в ведении которых они находятся. В границах ООПТ могут устанавливаться различные функциональные зоны в соответствии с законодательством. Охранные зоны ООПТ обозначаются на местности специальными информационными знаками. Федеральным законодательством допускается включение в ООПТ или их охранные зоны земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земельный кодекс РФ предусматривает ограничение прав землевладельцев, землепользователей, собственников и арендаторов земельных участков в связи с соблюдением режима особой охраны ООПТ. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая нарушение сохранности памятников природы. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.**2. К зонам развития особо охраняемых территорий** относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственной деятельности и для которых установлен особый правовой режим.До момента придания территории статуса особо охраняемой природной территории используется по своему целевому назначению.**3.** **К зонам земель лесного фонда** относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие), и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).Лесной фонд - все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях населенных пунктов, а также земли лесного фонда, не покрытые лесной растительностью.По Лесному кодексу Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ лесной фонд находится в федеральной собственности. |
| **ЛФ. Зона земель лесного фонда** |
| Градостроительные регламенты для зоны леса не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. (ред. от 27.12.2018г.). |
| **Земли водного фонда** |
| Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019). |
| **Зоны специального назначения**1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.
2. В настоящих Правилах в составе зон специального назначения выделены следующие зоны: зоны ритуального назначения, зонаскладирования и захоронения отходов, скотомогильников.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил. |
| **С-1. Зона ритуального назначения****Цели выделения зоны:**- для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **С-2. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников****Цели выделения зоны:**- формирование и развитие территорий, предназначенных для размещения полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030), [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **С-3. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников****Цели выделения зоны:**- формирование и развитие территорий, предназначенных для рекультивации нарушенных земель складирования твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **С-4. Зона зеленых насаждений специального назначения****Цели выделения зоны**: - сохранение и развитие многолетних зеленых насаждений защитного назначения;- в пределах санитарно-защитных зон, водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Условно разрешённые виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются |

##

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части 1 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

 Строительство необходимо осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами Российской Федерации.

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

Превышение установленных градостроительным регламентом предельных размеров земельных участков допускается в случаях, установленных законодательством.

 Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в указанных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метра.

 Максимальное количество этажей применяется в совокупности с дополнительными требованиями по соблюдению принципов построения силуэта застройки и размещению градостроительных акцентов.

 Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

Виды предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам могут уточняться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием утвержденной документации по планировке территории.

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

Для объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения, для которых требуется отдельный земельный участок, во всех территориальных зонах минимальный размер земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка и минимальное количество этажей не нормируются.

Для объектов здравоохранения, образования, бытового обслуживания, культурного и торгового назначения, общественного питания во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования, во всех территориальных зонах допускается принимать минимальное количество этажей - один этаж.

Разрешение на увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка может предоставляться в пределах не более 10 процентов от значения соответствующих предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 Части I настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

1. **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены;

Процент застройки- не ограничен;

Максимальная высота зданий- не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка-не ограничены

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Подлежат особой охране

2.Запрещается строительство зданий и сооружений

3.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду

4.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий

5.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов

6.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель

7.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены;

Процент застройки- не ограничен;

Максимальная высота зданий - не более 10м;

Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м.

**2. Зона ограниченного ведения сельского хозяйства и сохранения естественных природных ландшафтов (СХ-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены;

Процент застройки- не ограничен;

Максимальная высота зданий- не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка-не ограничены;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Ограниченное ведение сельского хозяйства

2. Проведение благоустройства противоэрозионного характера

3.Соблюдение стандартов, норм, нормативов, правил и регламентов проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий

4.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов

5.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель

6.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании

**Для условно разрешенных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены;

Процент застройки- не ограничен

Максимальная высота зданий-3;

Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Могут быть допущены, если их применение не наносит вред окружающей среде, не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений, при условии выполнения компенсационного озеленения.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены

Процент застройки- не ограничен

Максимальная высота зданий – не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.В соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией;

2. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

**3.Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-3). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Площадь земельного участка – не ограничена

Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства – IV;

Процент застройки- не ограничен;

Максимальная высота зданий - не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка - не ограничены;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую природную среду

2.Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, правила и регламенты проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий

3.Предоставлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов

4.Содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследования земель

5.Информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель и загрязнения почв на земельных участках, находящихся во владении или пользовании

6.Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничен;

Процент застройки- не ограничен;

Максимальная высота зданий- не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка- не ограничены;

**4.Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-4). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Объекты жилой застройки:***

Этажность – не более 3 эт.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14м;

Предельно допустимые размеры приусадебных и приквартирных земельных участков – 0,05 - 0,50 га;

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5

 -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

-До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;

-в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) –

 0 метров;

-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

-от других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

 Индивидуальный и блокированный жилой дом должен стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

- в сохраняемой застройке

в соответствии со сложившейся линией застройки

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.

При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка

Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается 1.8м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе (выделе) на несколько участков составляет 60 м2 (без площади застройки).

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Максимальный процент застройки земельного участка –67%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.

3.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей

4.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

5.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

6.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

7.На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

 ***Объекты общественно-деловой застройки:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

 Этажность – не более 3 этажей (включая мансардный этаж)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях устанавливается 15м.

Максимальный процент застройки земельного участка -50%

Минимальный отступ от красной линии зданий, строений, сооружений - 10 м при осуществлении нового строительства;

- в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

 Площадь встроенных помещений разрешенного вида использования – не более 150 кв. м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты общественно-деловой застройки:

- Административные здания и помещения органов государственной власти и органов местного управления;

- Административно-управленческие учреждения и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения;

- Офисы организаций различных форм собственности;

- Проектные и конструкторские организации;

- Суды, прокуратуры, нотариальные конторы;

- ОВД, ГИБДД;

- Объекты общественного порядка;

- Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Объекты бытового обслуживания:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены

Процент застройки-50%

 Максимальная высота зданий-15м

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Минимальная площадь земельного участка объектов бытового обслуживания, кв.м. на 1 работающего – 0,01га

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОКС могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

**Не допускается** размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (*за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви*).

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты социального обслуживания:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки-60%

Максимальная высота зданий- 15м

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты здравоохранения:***

Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв.м.; - поликлиники – 1500 кв.м.;

Процент застройки-60%

Максимальная высота зданий- 10м

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Объекты образования и просвещения:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены.

Процент застройки-60%

Максимальная высота зданий-15м

Минимальная площадь земельного участка образовательных объектов принимается из расчета:

- при вместимости яслей-садов, (кв.м.), на 1 место:

до 100 мест – 40, св. 100 – 35;

- при вместимости общеобразовательной школы, учащихся: св. 40 до 400 - 50 (кв. м.) на 1 учащегося, св. 400 – 60;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м..

Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га

***Объекты предпринимательской деятельности:***

Минимальная площадь земельного участка торговых объектов принимается из расчета:

- предприятия торговли, кв.м. торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100кв.м. торговой площади; - св.250 до 650 - 0,08–0,06га;

- 650 - 1500 - 0,06–0,04га;

- рынки: не менее 7 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади

Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.

Минимальные размеры земельного участка гостиниц при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место

2. Процент застройки-60%

3. Максимальная высота зданий- 15м

4. Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты спорта:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничено

Процент застройки- не ограничено

Максимальная высота зданий- не ограничено

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Зеленые насаждения общего пользования:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- не ограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-не ограничены

**5.Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-5). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Производственные объекты:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены;

Процент застройки – 50%;

Максимальная высота зданий – не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Эксплуатация существующих объектов разрешается кроме тех случаев. когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью накрывают жилую зону. В этих случаях должна быть проведена программа модернизации с целью понижения класса опасности

с проведением постоянного экологического мониторинга.

2. Обязательная разработка проекта санитарно-защитной зоны предприятий IV-III класса опасности

(СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ред.от 09.09.2010)

3.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

4.Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.

6.Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

***Объекты инженерной инфраструктуры:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены;

Процент застройки-50%

Максимальная высота зданий-15м;

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки- не устанавливается.

Максимальная высота зданий-1 этаж;

Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений,

изменение функционального использования,

использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты торговли и общественного питания:***

Минимальная площадь земельного участка торговых объектов принимается из расчета:

 - предприятия торговли, кв.м. торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; - св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га;

 - 650 - 1500 - 0,06–0,04га на 100 кв.м. торговой площади;

Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий- 15м

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений,

изменение функционального использования,

использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**6.Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-6). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены;

Процент застройки- не ограничен.

Максимальная высота зданий-не ограничен; Минимальные отступы от границы земельного участка – 1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Размещение, проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.

**7. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Объекты жилой застройки:***

Этажность – не более 3 эт.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14м;

Предельно допустимые размеры приусадебных и приквартирных земельных участков 0,05 -0,50га;

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5

 -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;

-в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) –

 0 метров;

-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

-от других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Процент застройки- 67%

Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

- в сохраняемой застройке –

в соответствии со сложившейся линией застройки

- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.

При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка

Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается 1.8м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе (выделе) на несколько участков составляет 60 м2 (без площади застройки).

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.

3.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей

4.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

5.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

6.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

7.На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

**Для условно разрешенных видов использования:**

 Размещение объектов только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Площадь земельных участков - не ограничена

Этажность – не более 2 эт

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м

Процент застройки-50%

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Площадь встроенных помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100 кв.м.

Общая площадь объекта капитального строительства на земельном участке -больше 150м2

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

2.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков.

Объекты образования и здравоохранения:

- Недопустима прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок.

- Недопустимо перепрофилирование объектов.

- Земельные участки объектов неделимы.

**Для вспомогательных видов использования:**

***Объекты хозяйственного назначения:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Этажность – 1 эт

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)

Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м

Процент застройки-50%

Минимальные расстояния от жилой застройки до помещений (сооружений) для содержания скота и птицы устанавливаются в соответствии со статьей 16 настоящих Правил.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее, чем 100 м от входа в дом.

(смотреть статью 15 тома 2 настоящих Правил) надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Отдельно стоящие объекты.

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок

***Объекты хранения индивидуального автотранспорта:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Не более 2 машино-мест на придомовом участке

Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м

Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.

***Объекты инженерно-технического обеспечения и объекты коммунального хозяйства:***

Этажность –1 эт

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки-50%

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

**8.Зона развития жилой застройки (Ж-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Объекты жилой застройки***

 Этажность – не более 3 эт.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14м;

 Предельно допустимые размеры приусадебных и приквартирных земельных участков 0.05-0.5га.

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5

 -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;

-в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) –

 0 метров;

-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

-от других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

- в сохраняемой застройке –

в соответствии со сложившейся линией застройки

- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Процент застройки-67% ;

Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.

При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка.

 Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается 1.8м.

 Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе (выделе) на несколько участков составляет 60 м2 (без площади застройки).

 Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.

3.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей

4.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

5.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

6.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

7.На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

**Для условно разрешенных видов использования:**

 Этажность – не более 3 эт.

 Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14м;

 Предельно допустимые размеры приусадебных и приквартирных земельных участков 0.05-0.5га.

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5

 -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

5. До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;

-в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) –

 0 метров;

-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

-от других хозяйственных построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

- в сохраняемой застройке –

в соответствии со сложившейся линией застройки

- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

 Процент застройки-67% ;

 Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.

При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка.

 Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается 1.8м.

 Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе (выделе) на несколько участков составляет 60 м2 (без площади застройки).

 Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

2.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков

Объекты образования и здравоохранения:

- Недопустима прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок.

- Недопустимо перепрофилирование объектов.

- Земельные участки объектов неделимы.

**Для вспомогательных видов использования:**

***Объекты хозяйственного назначения:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Этажность – 1 эт

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)

Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м

Процент застройки- 50%

Минимальные расстояния от жилой застройки до помещений (сооружений) для содержания скота и птицы устанавливаются 5м..

 Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.

(смотреть статью 15 тома 2 настоящих Правил)

надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Отдельно стоящие объекты.

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

***Объекты хранения индивидуального автотранспорта:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Не более 2 машино-мест на придомовом участке

Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м

Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.

***Объекты инженерно-технического обеспечения:***

Объекты коммунального хозяйства

Этажность –1 эт

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки-не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**9.Зона многофункционального назначения (ОЖ). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Объекты жилой застройки:***

Этажность – не более 3 эт.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 14 м;

Предельно допустимые размеры приусадебных или приквартирных земельных участков принимается – 0,05 – 0,50 га

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;

-для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

 До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:

-от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;

-от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;

-от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

Процент застройки-не ограничен

Индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м,

от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

- в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Площадь встроенных помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100 кв. м

Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной блокированной жилой застройки -10.

При этом каждый блок должен размещаться на отдельном земельном участке.

Минимальная площадь

озелененной территории земельных участков устанавливается 40% территории земельного участка

Максимальная высота ограждений и планировочный в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается 1.8м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе(выделе) на несколько составляет 60 м2 (без площади застройки).

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений. Сооружений устанавливается 1.5 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2.Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.

3.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей

4.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

5.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

7.Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

8.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков

9.На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

***Объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду,объекты образования и здравоохранения:***

Размещение объектов только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Площадь земельных участков - не ограничена.

Этажность – не более 2 эт

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м

Площадь встроенных помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 100кв.м.

Общая площадь объекта капитального строительства на земельном участке -больше 150м2

Минимальная площадь озелененной территории земельных участков устанавливается 15% территории земельного участка.

Процент застройки- не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

2.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3.Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков

**Для вспомогательных видов использования:**

***Объекты хозяйственного назначения:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Этажность – 1 эт

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 5 м)

Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м

Минимальные расстояния от жилой застройки до помещений (сооружений) для содержания скота и птицы устанавливаются 5м.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15- домов, но не далее чем 100 м от входа в дом.

(смотреть статью 15 тома 2 настоящих Правил)

* + - надворные туалеты, септики -не менее 8 м от жилых построек;

Процент застройки не устанавливается

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Отдельно стоящие объекты.

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов

3.При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок

***Объекты хранения индивидуального автотранспорта:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- не ограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м.

Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м

Не более 2 машино-мест на придомовом участке

Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам, подземные.

***Объекты инженерно-технического обеспечения.***

***Объекты коммунального хозяйства:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков – не ограничены;

Процент застройки - не ограничен ;

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м;

Этажность –1 эт;

Максимальнаявысота зданий и сооружений 10м

# 10.Зона общественно-делового назначения (ОД). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.

**Для основных видов использования:**

***Объекты общественно-деловой застройки:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Этажность – не более 3 этажей (включая мансардный этаж)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях допускается не более 10м.

Максимальный процент застройки земельного участка -50% Минимальный отступ от красной линии зданий, строений, сооружений - 10 м при осуществлении нового строительства;

- в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

Площадь встроенных помещений разрешенного вида использования – не более 150 кв. м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается в соответствии со статьей 8 настоящих Правил

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

***Объекты административно-делового назначения:***

Этажность – не выше 2 этажей

Высота - не более 10м

Максимальный процент застройки земельного участка – 50%

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

***Объекты бытового обслуживания:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- 50%

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Минимальная площадь земельного участка объектов бытового обслуживания, кв.м. на 1 работающего – 0,01га

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОКС могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты социального обслуживания:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- 50%

Максимальная высота зданий- не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты здравоохранения:***

Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв.м.; - поликлиники – 1500 кв.м.;

Процент застройки- 60%

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Объекты образования и просвещения:***

Минимальная площадь земельного участка образовательных объектов принимается из расчета:

- при вместимости яслей-садов, (кв.м.), на 1 место:

до 100 мест – 40, св. 100 – 35;

- при вместимости общеобразовательной школы, учащихся: св. 40 до 400 - 50 (кв. м.) на 1 учащегося, св. 400 – 60;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м..

Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов принимать не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома – 3 га

Процент застройки- не ограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

***Объекты культуры:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничиваются

Процент застройки-не ограничивается

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Объекты предпринимательской деятельности:***

 Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничено

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий-15м

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Минимальная площадь земельного участка торговых объектов принимается из расчета:

- предприятия торговли, кв.м. торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100кв.м. торговой площади; - св.250 до 650 - 0,08–0,06га;

- 650 - 1500 - 0,06–0,04га;

- рынки: не менее 7 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади

Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.

Минимальные размеры земельного участка гостиниц при вместимости: - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты спорта:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Зеленые насаждения общего пользования:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Объекты жилой застройки:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –0.05-0.5га

Процент застройки-67%

Этажность – не более 3 этажей (включая мансардный этаж)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале,

Коэффициент использования территории:

-для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;

-для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5

 -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94

Минимальный отступ от красной линии зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства;

- в сохраняемой застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V;

Площадь встроенных помещений торгового, социально-бытового назначения и объектов здравоохранения – не более 150 кв. м.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий. строений, сооружений устанавливается 1.5м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей, существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Промышленные микро-предприятия и производства малого бизнеса III,IV,V классов опасности:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки-60%

Максимальная высота зданий-не ограничена;

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки- 60%;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**11.Зона объектов здравоохранения (ОС-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Площадь земельных участков - не ограничена

Этажность – не более 3 эт.

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа– не более 15 м

Максимальный процент застройки земельного участка – 40

Минимальная площадь

озелененной территории земельных участков не устанавливается

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**1.**Земельные участки объектов неделимы.

**2.**Недопустимо перепрофилирование объектов.

**3.**Прокладка магистральных инженерных сетей через земельный участок недопустимо.

**4.**Ограждение земельного участка забором высотой не менее 1.6 м

**5**.Новое строительство и реконструкцию осуществлять по индивидуальным проектам, соблюдая архитектурное единство квартала

**Для вспомогательных видов использования:**

***Объекты инженерно-технического обеспечения, объекты жилищно-коммунального хозяйства:***

Этажность –1 эт.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автостоянки для временного хранения автомобилей***

***Проезды, тротуары общего пользования:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**12.Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Площадь земельных участков - не ограничена

Этажность – не более 3 эт.

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа– не более 15 м

Максимальный процент за-стройки земельного участка –

50%

Минимальная площадь

озелененной территории земельных участков устанавливается 60% территории земельного участка.

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

2.Предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решение фасадов.

3.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,5м.

4.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.

5.Перепрофилирование объектов недопустимо.

6.Прокладка линейных объектов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключительных случаях, по согласованию с органом Администрации района, уполномоченным в области градостроительной деятельности

**Для вспомогательных видов использования:**

***Объекты инженерно-технического обеспечения:***

Этажность –1 эт.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Общежития в составе учебных заведений:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автостоянки для временного хранения автомобилей***

***Проезды, тротуары общего пользования***

 Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

 Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**13.Зона спортивного назначения (ОС-3). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Этажность зданий – не более

3 этажей.

Высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа– не более 18 м

Максимальный процент застройки земельного участка – 60%

Минимальная площадь

озелененной территории земельных участков устанавливается 15% территории земельного участка

Минимальные отступы от границы земельного участка 1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

В проекте предусмотреть архитектурно-планировочное и колористическое решения фасадов

**Для вспомогательных видов использования:**

***Предприятия общественного питания, объекты инженерно-технического обеспечения, пункты оказания первой медицинской помощи:***

Этажность зданий – не более 1эт

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автостоянки для временного хранения автомобилей,***

***площадки общего пользования различного назначения:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**14.Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

 Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

 Процент застройки- неограничен

 Максимальная высота зданий- не ограничена

 Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.Эксплуатация существующих объектов разрешается кроме тех случаев. когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью накрывают жилую зону. В этих случаях должна быть проведена программа модернизации с целью понижения класса опасности

с проведением постоянного экологического мониторинга.

2.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

3.Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

4. Строительство производственных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.

5.Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

6.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов V класса опасности является обязательной.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий-не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

***Объекты торговли и общественного питания:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**15.Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Эксплуатация существующих объектов разрешается кроме тех случаев. когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью накрывают жилую зону. В этих случаях должна быть проведена программа модернизации с целью понижения класса опасности

с проведением постоянного экологического мониторинга.

2. Обязательная разработка проекта санитарно-защитной зоны предприятий IV-III класса опасности

(СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ред.от 09.09.2010)

3.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

4.Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.

6.Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий-не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

***Объекты торговли и общественного питания:***

Минимальная площадь земельного участка торговых объектов принимается из расчета:

- предприятия торговли, кв.м. торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; - св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га;

- 650 - 1500 - 0,06–0,04га на 100 кв.м. торговой площади;

Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**16. Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК3).Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Эксплуатация существующих объектов разрешается кроме тех случаев. когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью накрывают жилую зону. В этих случаях должна быть проведена программа модернизации с целью понижения класса опасности

с проведением постоянного экологического мониторинга.

2. Обязательная разработка проекта санитарно-защитной зоны предприятий I-V класса опасности

(СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ред.от 09.09.2010)

3.Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

4.Расширение существующих производственных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу опасности намечаемого к строительству объекта.

6.Предусмотреть мероприятия по отводу сточных вод.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей:***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Объекты торговли и общественного питания:***

Минимальная площадь земельного участка торговых объектов принимается из расчета:

- предприятия торговли, кв.м. торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади; - св. 250 до 650 - 0,08–0,06 га;

- 650 - 1500 - 0,06–0,04га на 100 кв.м. торговой площади;

Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв.м.; - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

***Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);***

***Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;***

***Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей.***

Минимальная площадь земельного участка АЗС, га: на 2 топливораздаточной колонки – 1,0, на 5 – 0,2

Минимальная площадь земельного участка станции технического обслуживания автомобилей, га: на 1 пост – 0,1

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**17.Зона автомобильного транспорта (Т-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Проектирование и строительство должно производиться с учетом требований стандартов и технических регламентов строительства и эксплуатации автомобильных дорог, безопасности дорожного движения, экологической безопасности.

**18. Зона инженерно-технического обеспечения (И). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**19.Зона парков, скверов, бульваров (Р-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

***Территории мест отдыха общего пользования :***

Процент застройки земельного участка – не более 20%

Озеленение ценными породами деревьев и кустарниками - не менее 50 %;

Минимальный процент спортивно-игровых площадок-10%

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 не устанавливаются.

Максимальная высота зданий- не ограничивается

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Зона Р-1 относится к территориям общего пользования.

В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек и площадок отдыха в твердом покрытии.

**Для условно разрешенных видов использования:**

***Летние театры и эстрады:***

Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны Р-1 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га – 0%;

- при площади территории от 1 до 5 га – 0.5%;

- при площади территории от 5 до 20 га – 1%;

- при площади территории более 90 га – 10%;

Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования территории Р-1 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га – 0.5%;

- при площади этой территории свыше 20 га – 1%.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны, при условии выполнения компенсационного озеленения.

***Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания, культовые объекты:***

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**20. Зона ландшафтно-рекреационная (Р-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

**Для основных видов использования:**

1.Озеленение породами деревьев и кустарников - не менее 50 % территории

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Процент застройки-не ограничен

Максимальная высота зданий-не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка- 1м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные и вспомогательные виды разрешенного использо-вания могут быть допущены, если их применение не сопро-вождается сокращением площади зеленых насаждений в границах зоны, при условии выполнения компенсационного озеленения

Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек и площадок отдыха в твердом покрытии.

**Для вспомогательных видов использования:**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничены

Процент застройки- неограничен

Максимальная высота зданий- не ограничена

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м.

**21.Зона ритуального назначения (С-1). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничиваются

Процент застройки-не не ограничивается

Максимальная высота зданий-не ограничивается

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**22. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-2). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничиваются

Процент застройки-не не ограничивается

Максимальная высота зданий-не ограничивается

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**23. Зона складирования и захоронения отходов, скотомогильников (С-3). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничиваются

Процент застройки-не не ограничивается

Максимальная высота зданий-не ограничивается

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**24. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-4). Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции.**

Минимальные и максимальные размеры земельных участков –не ограничиваются

Процент застройки-не не ограничивается

Максимальная высота зданий-не ограничивается

Минимальные отступы от границы земельного участка-1м

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования**

**территорий и описание ограничений использования земельных**

**участков и объектов капитального строительства**

1. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображаются границы градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ростовской области и правовыми актами органов местного самоуправления Заветинского района.

2. Видами градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны и другие), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаемые на карте градостроительного зонирования настоящих Правил:

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- береговые, прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны водных объектов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- территорий объектов различных видов транспорта:

- придорожные полосы и полосы отвода автомобильных дорог;

- иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий населенного пункта осуществляются:

- с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным законодательством, нормами и Правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

- с соблюдением требований градостроительных регламентов настоящих Правил, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными применительно к конкретных зонам с особыми условиями использования территорий;

- с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2) территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы: просадочность, территории с повышенным уровнем радиационного фона и так далее);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых территорий

3. Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные по отношению к градостроительным регламентам настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

4. Конкретные градостроительные ограничения фиксируются в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в разделе «Особые условия реализации регламента».

1. **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 (Свод правил. «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений»)

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Федеральный закон от 09.01.96 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

Ограничения строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливается в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также классификацией предприятий:

- предприятия первого класса -1000м;

- предприятия второго класса - 500м;

- предприятия третьего класса - 300м;

- предприятия четвертого класса - 100м;

- предприятия пятого класса - 50м.

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования: предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или)

- лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды:

2) На территории СЗЗ допускается размешать:

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

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете:

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции;

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

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

-   местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий

1. **Прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны водных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водным кодексом Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

- Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений»

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

Таблица 11.

Регламенты использования территории водоохранных,

прибрежных защитных и береговых полос.

(Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| 1 | 2 | 3 |
| **Береговая****полоса водных** **объектов**( 20м – ст.6 Водного кодекса РФ) | Перекрывать доступ к водному объекту( 20-метровая полоса вдоль рек и прудов предназначена для общего пользования) | Предназначена для общего пользования: передвижения и пребывания около водного объекта, для спортивного и любительского рыболовства, причаливания плавательных средств) |
| **Прибрежная** **защитная****полоса водных** **объектов**(30-50 м в зависимости от уклона берега) | - использование сточных вод для удобрения почв;-размещение кладбищ, скотомогильников, свалок и полигонов ТБО, мест захоронения взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;-осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;- распашка земель;- движение и стоянка транспорта ( кроме специального) на дорогах, не имеющих твердого покрытия;-размещение отвалов размываемых грунтов;-выпас с/х животных и организация для них летних лагерей, ванн;-проведение вырубки укрепительной зелени | - Проектирование, размещение. строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями. обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;- движение транспорта по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие |
| **Водоохранная зона****водных объектов**( устанавливается от их истока для рек и ручьев протяженностью- до10 км – 50м;- 10- 50 км – 100м;- 50 и более км – 200м | - Использование сточных вод для удобрения почв- размещение кладбищ, скотомогильников, свалок и полигонов ТБО, мест захоронения взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;- движение и стоянка транспорта ( кроме специального) на дорогах, не имеющих твердого покрытия;- проведение вырубки укрепительной зелени- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ. |

**4. Зона санитарной охраны 1 и 2 пояса источников водоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны

источников питьевого водоснабжения

(по СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4 и СНиП 2.04.02-84\*)

Таблица 12.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиезон | Запрещается | Допускается |
| 1 | 2 | 3 |
| **1 пояс ЗСО** | - распашка земель- все виды строительства ;- проживание людей;-посадка высокоствольных деревьев;-применение ядохимикатов и удобрений | - деятельность, связанная с эксплуатацией водозабора ;- рубки ухода и санитарные рубки |
| **2 пояс ЗСО** | -закачка отработанных вод в подземные горизонты;-подземное складирование твердых отходов;- разработка недр земли;-размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, и др.-применение ядохимикатов и удобрений;-рубка леса главного пользования и реконструкции | -санитарное благоустройство населенных пунктов;-организация поверхностного стока на КОС;-рубки ухода и санитарные рубки;-добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Госсанэпид-надзором;-купание, туризм, стирка белья, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при соблюдении специального режима |
| **3 пояс ЗСО** | Отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям | -добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Госсанэпид-надзором;- использование химических методов борьбы с эвтофикацией водоемов- рубки ухода и санитарные рубки;- отведение сточных вод, отвечающих нормативам;-санитарное благоустройство населенных пунктов. |

**5. Охранная зона инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 ( Магистральные трубопроводы),

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений»,

- ПУЭ,

- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей,2003г.

**Статья 23. Земельные участки, в пределах которых**

**залегают полезные ископаемые**

Горнодобывающая промышленность занимается горными разработками (горным промыслом), то есть разработкой и добычей полезных ископаемых. Отношения в сфере ее деятельности составляют систему горных отношений. В сферу этих отношений также входит изучение полезных ископаемых, их разведка, строительство различных подземных объектов и сооружений (метро, тоннелей и т.п.), мероприятия по охране недр.

Недра наряду с землей, водами и лесной растительностью являются самостоятельными объектами окружающей природной среды, хотя и находятся во взаимной зависимости с ними в общей системе природопользования.

***Недра*** являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

Характеристика минерально-сырьевых ресурсов на территории Заветинского муниципального района приводится по материалам ФГУ «Территориального фонда информации по природным ресурсам и охране окружающей среды МПР России по Южному Федеральному округу.

В соответствии со ст. 25 «Закона о недрах» месторождения полезных ископаемых являются объектами недропользования и «застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки».

В границах Заветинского сельского поселения расположены следующие участки залегания полезных ископаемых:

1. **Заветинское I месторождение кирпичных суглинков** в 0,7 км к югу от с.Заветное с разведанными запасами, не учитываемыми Государственным балансом запасов полезных ископаемых РФ, и с перспективой прироста запасов к юго-западу от разведанного участка;
2. **Заветинское II месторождение кирпичных суглинков** в 0,2 км к югу от с.Заветное с запасами, учитываемыми Государственным балансом запасов полезных ископаемых РФ, и с перспективой прироста в западном и юго-западном направлении. Месторождение разрабатывалось до 1996 г., в настоящее время запасы находятся в нераспределенном фонде;
3. **участок Заветинский Сал-Манычского месторождения подземных вод** –с.Заветное с запасами воды по скважине №2, находящимися на Государственном учете в нераспределенном фонде ( скважина недействующая, протокол ГКЗ № 132 от 1954 года)

В соответствии с «Законом о недрах» месторождения полезных ископаемых являются объектами недропользования и застройка территорий, занятых месторождениями, допускается после согласования с органами Росприроднадзора и Ростехнадзора.

**Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 46 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 20-42 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных проектом зон охраны памятников археологии Ростовской области.

*Указанные ограничения будут включены в настоящие Правила после утверждения проекта зон охраны памятников археологии Ростовской области со ссылкой на этот проект.*

**ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАВЕТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЗАВЕТИНСКОГО РАЙОНА**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Заветинского сельского поселения.**

**Масштаб 1:50 000 (Приложение 1).**

**Статья 26. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с. Заветное Заветинского сельского поселения.**

**Масштаб 1: 10 000 (Приложение 2).**