**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАМЗОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НИЖНЕУДИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАМЗОРСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

2017 г.

## Пояснительная записка

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Замзорского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Замзорского муниципального образования от 26.11.2013 г. № 36 вызваны необходимостью:

- Приведением правил землепользования и застройки в соответствие генеральному плану Замзорского муниципального образования, утвержденного решением Думы Замзорского муниципального образования от 26.11.2016 г., № 36;

- градостроительные регламенты привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709).

Правила землепользования и застройки Замзорского муниципального образования Нижнеудинского района Иркутской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом Замзорского муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Замзорского муниципального образования, генеральным планом Замзорского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Замзорского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Внесены изменения в следующие материалы:

* В  графической  части на  карте  градостроительного  зонирования территориальные зоны приведены в соответствие генеральному плану Замзорского муниципального образования.
* В  текстовой  части  правил  землепользования  и  застройки  Замзорского муниципального образования:

1. Статью 3 изложить в следующей редакции:

«1. Для целей Правил используются следующие определения и термины:

1. **береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
2. **благоустройство территорий** - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение  санитарного  и  эстетического  состояния  территории,  поддержание архитектурного облика территории и иные мероприятия, предусмотренные правилами
3. **виды разрешенного использования земельных участков** - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;
4. **вспомогательные виды разрешенного использования** - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;
5. **водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
6. **временный объект** - объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.
7. **градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
8. **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде:

* - территориального планирования,
* - градостроительного зонирования,
* - планировки территории,
* - архитектурно-строительного проектирования,
* - строительства,
* - капитального ремонта,
* - реконструкции объектов капитального строительства.

1. **градостроительная документация поселения –** генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

10. **градостроительный регламент –** устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

11. **градостроительный план земельного участка –** вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

12. **документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков

13. **жилое помещение** - часть жилого дома, квартиры, предназначенное для постоянного или временного проживания людей и соответствующее нормам жилищного законодательства;

14. **жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а  также  помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных  для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

15.**жилые  зоны**  -  территории  специализированного  использования га.в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки

16. **индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

17. **инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

18**. заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивающее от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

19. **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

20. **земельный участок –** часть поверхности земли (в т.ч. почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

21.**зона санитарной охраны** (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) - территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

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

23. **зоны с особыми условиями использования территорий -** охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. **красные линии –** линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

25. **культовые объекты - объекты для проведения религиозных обрядов;**

26. **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

27. **линии отступа от красных линий –** линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

28. **малые архитектурные формы** - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

29. **многоквартирный жилой дом** - жилой дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок;

30. **муниципальные территории** - земли и природные ресурсы, включая территории общего пользования, находящиеся в управлении и распоряжении органов местного самоуправления (исключая земельные участки, находящиеся в собственности или пожизненном наследуемом владении), незастроенные территории природоохранного, заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения, находящиеся в ведении сельского поселения в пределах городской черты, а также земли, переданные в ведение сельского поселения, за ее пределами;

31. **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

32. **объекты бытового и коммунального обслуживания** - жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.

33. **объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения** - музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты

34.**объекты здравоохранения** - больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

35.**объекты здравоохранения первой необходимости** - аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

36. **органы местного самоуправления поселения –** Дума Гороховского сельского поселения, глава администрации Гороховского сельского поселения, администрация Гороховского сельского поселения;

37. **объекты инженерной инфраструктуры -** объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

38. **объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств** - автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей.

39. **объекты транспортной инфраструктуры** - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта.

40. **объекты учреждений и организаций органов государственной власти и местного самоуправления** - объекты учреждений и организаций законодательной, исполнительной и судебной власти всех уровней, органов местного самоуправления.

41.**объекты физкультурно-оздоровительного назначения**  - фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

42. **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

43. **основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

44. **отклонения от правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

45. **отступ здания, сооружения (от границы участка)** - расстояние между границей участка и стеной здания;

46. **перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение** - изменения наименования помещений, перепланировка (переустройство) или реконструкция жилых (нежилых) помещений с целью изменения назначения жилого помещения на нежилое или нежилого помещения на жилое на основании разрешения на перевод жилого помещения в нежилое помещение (или нежилого помещения в жилое помещение), которое выдает глава Гороховского сельского поселения;

47. **планировка территории** - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

48.**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

49. **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

50. **прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

51. **прилегающая территория** - часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

52. **приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

53. **приусадебный участок**–индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

54. **проезжая часть** - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

**55. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

56.**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

57. **разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством;

58. **разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

59. **разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

60. **реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

61. **сквер** - объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

62. **социально значимые объекты** - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образовании.

63. **спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты** - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликодромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

64. **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

65. **территориальная зона –** зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

66. **территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, водоемы и другие объекты);

67. **товары первой необходимости** - товары, потребление которых не изменяется существенным образом при изменении дохода.

68. **товары повседневного спроса** - товары, регулярно, часто используемые в личном, семейном потреблении;

69. **условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использовании у главы Замзорского муниципального образования.

70.**учреждения и организации социального обеспечения** - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

71.**иные понятия**, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.»

1. Абзац 1 пункта 4 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд)»

1. Главу III дополнить статьями 9.1, 11.1, 11.2 следующего содержания:

**«Статья 9.1. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Замзорского муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Замзорского муниципального образования может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т. д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.»

**«Статья 11.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, находящихся на территории Замзорского муниципального образования, осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом проведения публичных слушаний.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент территориальной зоны в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке, после проведения публичных слушаний, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется без проведения публичных слушаний после получения специальных согласований.

3. Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) на стадии подготовки проектной документации до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4. Заявление на получение разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется заинтересованным лицом Главе для рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

1) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченные органы в течение 14 дней со дня поступления запроса представляют в Комиссию письменные заключения.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

а) соответствие намерений заявителя настоящему Положению;

б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

в) соблюдение прав владельцев сопредельных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

2) в срок не более 7 дней после получения заключений уполномоченных органов подготавливает и направляет Главе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с учетом специального согласования либо в его отказе с указанием причин.

5. Решение о предоставлении разрешения принимается Главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

6. При необходимости проведения публичных слушаний Комиссия обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

Указанные сообщения направляются не позднее 10 дней с момента поступления заявки заинтересованного лица.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

8. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

10. На основании указанных в части 9 настоящего раздела рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии).

11. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

12. Решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.

**Статья 11.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше минимальных размеров, установленных настоящими Правилами, имеющих неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов и обсуждении этого вопроса на публичных слушаниях.

3. Заявление на получение разрешения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства направляется Главе и рассматривается комиссией по землепользованию и застройке.

Заявление должно содержать обоснование того, что запрашиваемые отклонения:

1) необходимы для эффективного использования земельного участка;

2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат интересам поселка;

3) допустимы архитектурными требованиями, требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, определяемыми техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4. После получения заявления Комиссия:

1) в течение трех дней запрашивает письменные заключения по предмету запроса от контрольных и надзорных органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, других заинтересованных лиц;

2) в течение 10 дней со дня получения заявки обеспечивает информирование граждан, проживающих в территориальной зоне, в которой располагается объект недвижимости, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также персонально оповещает правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, о проведении публичных слушаний.

5. В случае, если запрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков, подверженных риску негативного воздействия.

6. Срок проведения публичных слушаний не может превышать 1 месяц со дня оповещения граждан до дня опубликования заключения о его результатах.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций Главе о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо в его отказе с указанием причин.

8. На основании указанных в части 7 рекомендаций Глава в течение трех дней принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства либо об отказе в его предоставлении.

Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» (при его наличии).

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

10. Решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может быть обжаловано в суде.»

1. Статью 15 дополнить пунктами 3., 4. Следующего содержания:

«3. Охранные зоны линий электропередачи

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий  использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  от 24.02.2009г.  № 160.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде

воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», « Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения»

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.»

1. Главу VI дополнить статьёй 18.1 следующего содержания:

**«Статья 18.1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.**

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.»

1. Главу IX изложить в следующей редакции:

# ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

## Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

*1.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Количество этажей – 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства.  Расстояния от границ землевладения до строений в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.  Максимальный процент застройки – 60%.  Размеры земельных участков:  - для индивидуального жилищного строительства – 400-2000 кв. м  - для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-2,5 га | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений./  *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных./  *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях*.  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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/ *строительство осуществлять в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размеры земельных участков – 200-2000 кв. м  Этажность - до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.  Максимальный процент застройки – 80% | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.*  *Не допускается размещение объектов здравоохранения, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации* |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Размеры земельных участков – 20-500 кв. м  Этажность – 1 этаж.,  Высота - до 3 м  Минимальный отступ от границы земельного участка, максимальный процент застройки - не подлежат установлению. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Ведение огородничества  (13.1) | Размеры земельных участков – 400-5000 кв. м  Высота - до 4 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м.  Максимальный процент застройки – 20 %. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции./ *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.* |
| Ведение садоводства  (13.2) | Размеры земельных участков – 400-5000 кв. м  Высота - до 4 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м.  Максимальный процент застройки – 20 %. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений./ *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Высота - до 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек/ |

## Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)

*1.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Этажность - до 3 эт.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Минимальный процент озеленения – 50.  Минимальный отступ от границы земельного участка– от 5 м.  Территория участка ограждается забором высотой – от 1,2 м.  Максимальный процент застройки-50%;  Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м, | 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) /  *Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.*  *Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 « Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.*  *Земельный участок объекта основного вида использования неделим.*  *Перепрофилирование объектов недопустимо.*  *Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.* |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.* |

## Статья 37. Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД)

*1.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Образование и просвещение  (3.5) | Этажность - до 4 эт.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  Территория участка ограждается забором высотой – от 1,2 м.  Максимальный процент застройки-60%;  Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 30 000 кв. м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P210) - [3.5.2](#P214) /  *Не допускается размещение объектов школьного и дополнительного образования в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.*  *Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 « Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.*  *Земельный участок объекта основного вида использования неделим.*  *Перепрофилирование объектов недопустимо.*  *Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.* |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка –3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Спорт  (5.1) | Этажность – до 2 этажей  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. от красной линии – от 5 м;  Для открытых спортивных площадок отступ – 20 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота - до 5 м.  Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

*1.* Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Предпринимательство  (4.0). | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P260) - [4.10](#P303) / *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Общественное управление  (3.8) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки –80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования..* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Культурное развитие  (3.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Религиозное использование  (3.7) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота – до 10 м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламента,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового, социального обслуживания – минимальный 200 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.;  - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.;  - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;  - для клубных – 900 кв.м.;  Высота - до 5 м.  Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.  Максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 39. Зона размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения (ОД-2)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м..  . | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 2 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Культурное развитие  (3.6) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 30  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них / *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами,* *региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Общественное управление  (3.8) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории* |
| Здравоохранение  (3.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Высота до 15 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 30  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201)./ *Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам. региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 200 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам. региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 40. Зона размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения (ОД-4)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Здравоохранение  (3.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 100 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Высота до 15 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 20  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201)./ *Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* *Недопустимо перепрофилирование объектов.* |
| Санаторная деятельность  (9.2.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 100 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Высота до 15 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 20  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м. | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей / *Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Спорт  (5.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Высота до 15 м.  Максимальный процент застройки – 50.  Минимальный процент озеленения – 30  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Для открытых спортивных площадок отступ – 20 м. | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. нет

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 41. Зона размещения объектов культуры и культовых зданий (ОД-7)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Религиозное использование  (3.7) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота до 20 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) /*Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории* |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов /*Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным видом разрешенного использования.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 42. Зона размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности (ПК-1)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  .  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10  Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

## Статья 43. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.* |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.* |
| Тяжелая промышленность  (6.2) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка– 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10  Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

## Статья 44. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., от красной линии 5 м.  . | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 2 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. красной линии – 5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 45. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размеры земельных участков не подлежат установлению  Этажность - 2 эт.  Предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению  Расстояние от объектов инженерного  благоустройства до деревьев и  кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  - рекомендуемые минимальные  санитарно-защитные зоны принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |
| Энергетика  (6.7) | 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](#P180) |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

## Статья 46. Зона размещения объектов транспорта (ИТ-2)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Автомобильный транспорт  (7.2) | Этажность – 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.  Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.  Максимальный процент застройки, а также максимальные размеры земельных не подлежат установлению. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.*  *Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м для жилых зон* |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – 1 эт.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |
| Объекты придорожного сервиса  (4.9.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв. м.;  Максимальный – 150 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Максимальный процент застройки – 70  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса / *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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 |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |

## Статья 47. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-3)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Железнодорожный транспорт  (7.1) | Этажность – до 3 эт.  Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков принимать по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-0) при соблюдени определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Количество этажей – 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.  Максимальный процент застройки – 60.  Размеры земельных участков – 400-2000 кв. м | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений./  ***Только объекты жилого назначения, принадлежащие железной дороге***  *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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 |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включают в себя участки территории Замзорского муниципального образования, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Растениеводство  (1.1) | Минимальный размер земельного участка – 1.9 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P51) - [1.6](#P63) |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |

## Статья 49. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2), включают в себя участки территории Замзорского муниципального образования, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Минимальный размер земельного участка – 1 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.  Максимальный процент застройки- 60 %  Минимальный процент озеленения – 20%. | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P72) - [1.11](#P87) |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, |
| (1.17) |  | используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) |  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Растениеводство  (1.1) | Минимальный размер земельного участка – 1.9 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P51) - [1.6](#P63) |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Ведение огородничества  (13.1) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0.5 га.  Количество этажей – 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, при осуществлении нового строительства.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 20  Высота садового (дачного) дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Ведение дачного хозяйства  (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

## Статья 50. Зона парков, скверов и бульваров (Р-2)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.  Максимальный процент застройки:  - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%;  - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%;  - обслуживающие сооружения и постройки – 2%.  Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению | 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 |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 51. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 1 эт.  Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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 |
| Спорт  (5.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м  Минимальные отступы от границы земельного участка для открытых спортивных площадок – 20 м.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | 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 |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 52. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) 1

Зоны природных территорий (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Замзорского муниципального образования, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта, заболоченных территорий. Зоны природных территорий и зоны водных объектов включает в себя участки территории Замзорского муниципального образования, занятые защитными лесопарковыми зонами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений) в указанной зоне не допускается.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Использование лесов  (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///D:\Яндекс%20диск%20Роман\Уковское%20МО\Правила%20землепользования%20и%20застройки\Текстовые%20материалы\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20(ред.%2030.09.15)%20для%20печати.doc#P474) - 10.5 |
| Водные объекты  (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Охота и рыбалка  (5.3) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Животноводство  (1.7) | Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных. |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

*1 Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.*

## Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)

Зоны озеленения специального назначения (санитарно-защитные территории) (СН-1) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Замзорского муниципального образования и ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 16 настоящих Правил.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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 |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Высота - до 3м.  Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению. | 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 |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  . | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Магазины  (4.4) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

## Статья 54. Зоны кладбищ (СН-4)

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Площадь захоронений – не менее 65-75%  Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное  . | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений / *Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996г №8 «О погребении и похоронном деле». Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011г №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Религиозное использование  (3.7) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота до 20 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 2 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Деловое управление  (4.1) | Этажность - 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

Примечания.

\*, \*\* – в соответствии с приказом министерства экономического развития российской федерации от 1 сентября 2014 г. n 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. [приказа](consultantplus://offline/ref=6DD924125FE30679372D9F7B44384B9CB82C3A033ED4CE9E179DC129393CC0E52BCE80710DF7FE2BS83FH) минэкономразвития России от 30.09.2015 n 709)