**Приложение 1**

Изменения в Правила землепользования и застройки

Лебяжье-Асановского сельского поселения

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте

градостроительного зонирования территории Лебяжье-Асановского сельского поселения

1. Правилами установлены территориальные зоны, границы которых обозначены на Карте градостроительного зонирования следующих двух видов:

* + - * основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты для объектов недвижимости, находящихся на данной территории;
      * зоны с особыми условиями использования территории, устанавливающие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  1. Устанавливаются следующие виды территориальных зон, кодовое обозначение которых соответствует единому классификатору градостроительного зонирования по Юргинскому району (Приложение 1):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование зоны** | **Кодовое обозначение зоны** | **Площадь, га** |
| **Земли населенных пунктов** | | | **887,82** |
| **Жилая зона** | | | 402,17 |
| 1 | Подзона малоэтажной жилой застройки (от 1 до 3 этажей включительно), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур | ЖЗ 4 | 95,62 |
| 2 | Подзона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур | ЖЗ 5 | 386,55 |
| **Общественно-деловая зона** | | | **7,64** |
| 3 | Зона для размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ОДЗ | 7,64 |
| **Производственная и коммунально-складская зона** | | | **44,75** |
| 4 | Зона для размещения производственных и коммунально-складских объектов, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ПР | 44,75 |
| **Зона улично-дорожной сети** | | | **18,43** |
| 5 | Зона улично-дорожной сети, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | УДС | 18,43 |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | | **0,38** |
| 6 | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры | ИЗ | 0,38 |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | | | **27,40** |
| 7 | Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного производства, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | СХ 2 | 20,56 |
| 8 | Подзона для размещения дач и коллективных садоводств производства, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | СХ 3 | 6,84 |
| **Зона рекреационного назначения** | | | **45,09** |
| 9 | Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | Р 1 | 43,27 |
| 10 | Подзона рекреационного назначения - акватории | Р 3 | 1,88 |
| **Зона специального назначения** | | | **3,63** |
| 11 | Подзона специального назначения для размещения кладбищ | СН 1 | 3,58 |
| 12 | Подзона специального назначения для размещения кскотомогильников | СН 4 | 0,05 |
| **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** | | | **408,96** |
| **Земли транспорта** | | | **403,47** |
| 13 | Земли автомобильного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | ЗТ 1 | 117,13 |
| 14 | Земли Железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований | ЗТ 2 | 286,34 |
| **Земли инженерной инфраструктуры** | | | **0,05** |
| 15 | Земли инженерной инфраструктуры | ЗИИ | 0,05 |
| **Земли специального назначения** | | | **5,44** |
| 16 | Земли специального назначения для размещения кладбищ | ЗСН 1 | 1,25 |
| 17 | Земли специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов | ЗСН 4 | 4,19 |
| **Земли лесного фонда** | | | **2 888,96** |
| 18 | Земли лесного фонда | ЗЛФ | 2 888,96 |
| **Земли сельскохозяйственного назначения** | | | **12 554,00** |
| 19 | Земли сельскохозяйственного назначения с древесно-кустарниковой растительностью | ЗСХ 1 | 12 393,59 |
| 20 | Земли сельскохозяйственного назначения для размещения объектов сельскохозяйственного производства, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ЗСХ 2 | 16,09 |
| 21 | Земли сельскохозяйственного назначения для размещения дач и коллективных садоводств производства, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур | ЗСХ 3 | 144,32 |
| **Земли водного фонда** | | | **59,04** |
| 22 | Земли водного фонда | ЗВФ | 59,04 |
| **ИТОГО ЗЕМЕЛЬ В АДМИНИСТРАТИВНЫХ ГРАНИЦАХ** | | | **16 476,03** |
| **Зоны ограничений** | | | |
| 21 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения | О 1 | |
| 22 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохранных зон | О2 | |
| 23 | Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы | О3 | |
| 24 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон | О4 | |
| 25 | Ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера | О5 | |
| 26 | Ограничение использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры | О6 | |

Статья 34. Жилые зоны. Градостроительные регламенты.

Жилая зона предназначена для организации комфортной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В состав жилых зон включаются зоны застройки малоэтажными (1-3 этажей) жилыми домами; жилыми домами усадебного типа и жилая застройка иных видов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального, общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающие вибраций, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающие радиационных и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающие более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

**Статья 34.1 Подзона малоэтажной жилой застройки (от 1 до 3 этажей**

**включительно), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур.**

1. Кодовое обозначение – **ЖЗ 4**.

2. Цели выделения подзоны:

Подзона предназначена для формирования жилых районов многоквартирных домов не выше трех этажей включительно и малоэтажной жилой застройки с участками при квартирах, блокированной с минимально разрешенным набором услуг местного значения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования** |
| 1. | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | 2.0 |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 5. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 6. | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 7. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | 2.7.1 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 |
| 9. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 10. | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 11. | Отдых (рекреация) | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | 5.0 |
| 12. | Стоянки  транспорта общего пользования | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| 14. | Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 15. | Ведение огородничества | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 16. | Ведение садоводства | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| 17. | Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 18. | Здравоохранение | | 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 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4. |
| 19. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| 20. | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | | 3.5. |
| 21. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | 3.5.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, 10.необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 2. | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | 3.2 |
| 3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 4. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| 5. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 7. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 8 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилая застройка | 2.0 | 600 | 5000 | от основного строения до красной линии улицы – 5  от основного строения до красной линии проезда – 3  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 | 5 этажа | | | | 70 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 1500 | от основного строения до красной линии улицы – 5  от основного строения до красной линии проезда – 3  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | | | | 70 |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 4 этажа | | | | 70 |
| 4 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 2000 | от основного строения до границ соседнего земельного участка – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | | | | 70 |
| 5 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 | 3000 | 3 | 3 этажа | | | | 70 |
| 6 | Обслуживание жилой застройки | 3.3 | 1 | 5000 | 3 | 3 этажа | | | 80 | |
| 7 | Хранение автотранспорта | 3.3 | 10 | 2000 | - | 3 метра | | | | 90 |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 2.7.1 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 9 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 100 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 10 | Магазины | 2.7.1 | 100 | 5000 | 3 | 6 метра | | | | 80 |
| 11 | Отдых (рекреация) | 13.1 | 10 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 2.1 | 10 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 13 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 15 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 2000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 16 | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 2000 | 3 метра | | 3 этажа | 70 | | |
| 17 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 300 | 3000 | 3 | | 6 метров | 80 | | |
| 18 | Здравоохранение | 3.4 | 300 | 5000 | 3 | | 6 метров | 80 | | |
| 19 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 20 | Образование и просвещение | 3.5 |  |  |  | |  |  | | |
| 21 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 300 | 5000 | 3 | | 6 метров | 80 | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | 1000 | 5000 | 3 | 4 этажа | | | | 80 |
| 3 | Оказание услуг связи | 4.5 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 5 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 6 | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 7 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 | 300 | 3000 | 3 | 6 метров | | | | 80 |

**Статья 34.2 Подзона индивидуальной жилой застройки с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур.**

1. Кодовое обозначение **– ЖЗ 5.**

2. Цели выделения подзоны:

Подзона индивидуальной жилой застройки ЖЗ 5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из одноквартирных, одно – двух – трехэтажных домов усадебного типа, а также для индивидуального строительства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования** |
| 1. | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | 2.0 |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 4. | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 |
| 6. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 8. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | 5.0 |
| 9. | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| 11. | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 12. | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 13. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, 10.необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| 2. | Социальное обслуживание | | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | | 3.2 |
| 3. | Оказание услуг связи | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 |
| 4. | Бытовое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | 3.5.1 |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 |
| 8 | Автомобильные мойки | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | 4.5 |
| 10. | Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | 4.3 |
| 11. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | | | 2.7.1 | |
| 12 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | | | 3.7 | |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1 | Жилая застройка | 2.0 | 600 | 5000 | от основного строения до красной линии улицы – 5  от основного строения до красной линии проезда – 3  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 | 5 этажа | | 70 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 600 | 1500 | от основного строения до красной линии улицы – 5  от основного строения до красной линии проезда – 3  от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | | 70 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 2000 | от основного строения до границ соседнего земельного участка – 5  от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 | 3 этажа | | 70 |
| 4 | Обслуживание жилой застройки | 3.3 | 1 | 5000 | 3 | 3 этажа | 80 | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 2.7.1 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 6 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 100 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 7 | Магазины | 2.7.1 | 100 | 5000 | 3 | 6 метра | | 80 |
| 8 | Отдых (рекреация) | 13.1 | 10 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | 2.1 | 10 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 10 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 11 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 5000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 12 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 2000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 13 | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 2000 | 3 | 6 метра | | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | 1000 | 5000 | 3 | 4 этажа | | 80 |
| 3 | Оказание услуг связи | 4.5 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 4 | Бытовое обслуживание |  | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 5 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 9 | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |
| 10 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | | 80 |

Статья 35. Общественно деловая зона.

1. Кодовое обозначение – **ОДЗ**.

2. Цели выделения зоны:

Зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Наличие объектов каждой подзоны не исключает размещения объектов, общих для зоны ОДЗ по согласованию с Администрацией муниципального образования

1. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования |
| 1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | 2.7.1 |
| 2 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 3.0 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 5 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | 3.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 9 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | 3.2.4 |
| 10 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 11 | Здравоохранение | 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 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4 |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 13 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | 3.5 |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 15 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | 3.6 |
| 16 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| 17 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 18 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 19 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |
| 20 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | 3.8 |
| 21 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| 22 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391) | 3.9 |
| 23 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | 3.10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 24 | Предпринимательство | 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 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) | 4.0 |
| 25 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| 26 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 27 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 28 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 29 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 30 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 31 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1481) | 4.8 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| 33 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 34 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 35 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 36 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 37 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | 5.0 |
| 38 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | 5.1 |
| 39 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 40 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 41 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 42 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| 43 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 44 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 10 | 1000 | | 0 | 10 метров | 100 |
| 2 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 300 | 5000 | | 3 | 5 этажей |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1 | 10000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1 | 5000 | | 3 | 5 этажей | 70 |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 | 300 | 50 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 40 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 40 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 70 |
| 9 | Общежитие | 3.2.4 | 70 |
| 10 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 90 |
| 11 | Здравоохранение | 3.4 | 70 |
| 12 | Амбулоторно- поликлинническое обслуживание | 3.4.1 | 70 |
| 13 | Образование и просвещение | 3.5 | 70 |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 70 |
| 15 | Культурное развитие | 3.6 | 70 |
| 16 | Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | 70 |
| 17 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 300 | 10000 | | 3 | 5 этажей | 70 |
| 18 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 10000 | | 5 этажей | 70 |
| 19 | Религиозное использование | 3.7 | 5000 | | 5 этажей | 70 |
| 20 | Общественное управление | 3.8 | 5 этажей | 80 |
| 21 | Государственное управление | 3.8.1 | 5 этажей | 70 |
| 22 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 5 этажей | 70 |
| 23 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 5 этажей | 70 |
| 24 | Предпринимательство | 4.0 | 5 этажей | 70 |
| 25 | Деловое управление | 4.1 | 5 этажей | 80 |
| 26 | Рынки | 4.3 | 100 | 6 метров | 50 |
| 27 | Магазины | 4.4 | 100 | 20 метров | 80 |
| 28 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 300 | 5 этажей | 80 |
| 29 | Общественное питание | 4.6 | 5 этажей | 70 |
| 30 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 5 этажей | 70 |
| 31 | Развлечения | 4.8 | 100 | 15 метров | 80 |
| 32 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 10 | 20 метров | 80 |
| 33 | Служебные гаражи | 4.9 | 10 | 20 метров | 70 |
| 34 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 10 | 20 метров | 70 |
| 35 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 10 | 20 метров | 70 |
| 36 | Выставочно- ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 5 этажей | 70 |
| 37 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 10000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | |
| 38 | Спорт | 5.1 | 10000 | |
| 39 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1 | 5000 | |
| 40 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 100 |
| 41 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| 42 | Земельные участки (территории общего пользования) | 12.0 | 1 |
| 43 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1 | 5000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | |
| 44 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 600 | 5000 | | 3 | 4 этажа | 70 |

Статья 36. Производственная и коммунально-складская зона.

1. Код обозначения зоны – **ПР, ЗПР1, ЗПР2.**

2. Цель выделения зоны:

Производственные зоны предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является непревышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно-допустимых концентраций загрязняющих веществ атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Производственная деятельность | | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| **2.** | Недропользование | | 6.1 | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| **3.** | Тяжелая промышленность | | 6.2 | 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 |
| **4.** | Автомобилестроительная промышленность | | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **5.** | Легкая промышленность | | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **6.** | Фармацевтическая промышленность | | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **7.** | Пищевая промышленность | | 6.4 | 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 |
| **8.** | Нефтехимическая промышленность | | 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **9.** | Строительная промышленность | | 6.6 | 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 |
| **10.** | Целлюлозно-бумажная промышленность | | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| **11.** | Коммунальное обслуживание | | 3.1 | 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) |
| **11.** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **12.** | Обеспечение научной деятельности | | 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| **13.** | Деловое управление | | 4.1 | 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) |
| **14.** | Обслуживание автотранспорта | | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **15.** | Автомобильный транспорт | | 7.2 | 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 |
| **16.** | Железнодорожный транспорт | | 7.1 | 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) |
| **17.** | Трубопроводный транспорт | | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **18.** | Склады | | 6.9 | 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 |
| **19.** | Складские площадки | | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **20.** | Объекты дорожного сервиса | | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) |
| **21.** | 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) |
| **22.** | 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) |
| **23.** | | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| **23.** | Научно-производственная деятельность | | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**Вспомогательные виды использования**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 4 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 6 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 8 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |
| 11 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |
| 13 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 17 | Склады | 6.9 |
| 18 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 19 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 20 | Энергетика | 6.7 |
| 21 | Связь | 6.8 |
| 22 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 23 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Магазины | 6.7 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |

Статья 37. Подзона автомобильного, железнодорожного транспорта вне населенных

пунктов, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Коды обозначения зон – ЗТ 1, ЗТ 2

2. Цель выделения зон:

развитие системы автомобильных дорог поселкового значения.

3. Зона предназначена для обеспечения условий формирования улиц, а также прокладки подземных и надземных магистральных инженерных коммуникаций.

Границами зоны являются красные линии улиц, магистралей и иных дорог. Территория зоны относится к землям общего пользования.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны осуществляется в соответствии с индивидуальным целевым назначением земельного участка и (или) объекта капитального строительства в порядке, установленном правовыми актами Главы сельского поселения.

Объекты капитального строительства, находящиеся на земельных участках в проектных границах улично-дорожной сети, не подлежат развитию и реконструкции.

Пропускную способность сети улиц и дорог, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации (автомобилей на 1000 человек):

- для сельских населенных пунктов - 180 - 200 автомобилей, включая 1 -2 такси и 3 - 4 ведомственных автомобиля, 10 - 20 грузовых автомобилей.

Указанный уровень автомобилизации допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов, или увеличивать в зависимости от местных условий.

При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

Въезды на территорию микрорайонов и кварталов, а также сквозные проезды следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах — не более 180 м. Примыкания проездов к проезжим частям магистральных улиц регулируемого движения допускаются на расстоянии не менее 50 м от стоп-линии перекрестков. При этом до остановки общественного транспорта должно быть не менее 20 м.

Для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям — второстепенные проезды. На второстепенных проездах с одной полосой движения следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75м одна от другой.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных машин.

В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. На магистральных улицах районного значения допускается предусматривать велосипедные дорожки по краю проезжих частей, выделенные разделительными полосами.

Ширина велосипедной полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м. Наименьшие расстояния безопасности от края велодорожки следует принимать, м:

- до проезжей части, опор транспортных сооружений и деревьев - 0,75;

- до тротуаров - 0,5;

- до стоянок автомобилей и остановок общественного транспорта - 1,5.

Для обеспечения подъездов к группам жилых зданий и иных объектов, а также к отдельным зданиям в микрорайонах следует предусматривать основные и второстепенные проезды.

Ширину проезжих частей основных проездов следует принимать не менее 6 м, второстепенных проездов - 5,5 м; ширину тротуаров следует принимать 1,5 м.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части, равной 4,5 м.

Тупиковые проезды к отдельно стоящим зданиям должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками размером в плане 16 x 16 м или кольцом с радиусом по оси улиц не менее 10 м.

В конце проезжих частей тупиковых улиц следует устраивать площадки для разворота автомобилей с учетом обеспечения радиуса разворота 12 - 15 м. На отстойно-разворотных площадках для автобусов и троллейбусов должен быть обеспечен радиус разворота 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25 м и 40 м. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Примечание: в условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

Организация светофорного регулирования на уличной сети определяется требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ Р 52282-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний».

4 Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174) |
| **2.** | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| **3.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **4.** | Склады | 6.9 | 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 |
| **5.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **6.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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 |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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](#Par182) |
| **2.** | 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](#Par182) |
| **3.** | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Размещение временных стоянок |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 3 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 4 | Склады | 6.9 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |

Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел архитектуры и градостроительства документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

При прокладке сетей застройщик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и разрешением на строительство.

1. Код обозначения зоны – **ИЗ, ЗИИ**.

2. Цель выделения зоны:

Формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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](#Par182) |
| **2.** | 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](#Par182) |
| **3.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **4.** | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **2.** | Склады | 6.9 | 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 |

**Вспомогательные виды использования**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Энергетика | 6.7 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 2 | Связь | 6.8 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
| 2 | Склады | 6.9 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |

Градостроительный регламент подзоны сельскохозяйственного

назначения с древесно-кустарниковой растительностью

1. Код обозначения подзоны – **СХ1, ЗСХ 1**.

2. Цель выделения подзоны:

Сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| **2.** | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 |
| **3.** | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| **4.** | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **5.** | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| **6.** | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| **7.** | 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 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) |
| **8.** | 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) |
| **9.** | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **10.** | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **11.** | 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 |
| **12.** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **13.** | 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 |
| **14.** | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **15.** | 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 |
| **16.** | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **17.** | 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 |
| **18.** | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **19.** | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **20.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) |
| **21.** | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 |
| **2.** | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** | | |
| **минимальные** | **максимальные** | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | 400 | 100 000 000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | | | |
| 2. | Растениеводство | 1.1 | 400 | 100 000 000 | |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 40 | 100 000 000 | |
| 4. | Овощеводство | 1.3 | 400 | 1 000 000 | |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 10 000 | |
| 6. | Садоводство | 1.5 | 3 | | 6 метров | | 40 | | |
| 7. | Животноводство | 1.7 |
| 8. | Скотоводство | 1.8 |
| 9. | Птицеводство | 1.10 |
| 10. | Свиноводство | 1.11 |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | | | | | | |
| 12. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 500 | 50 000 | 3 | | 6 метров | | | | 40 | |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 500 | 5 000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | | | |
| 14. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 400 | 10000 | |
| 15. | Питомники | 1.17 | 400 | 10000 | | 3 | | 6 метров | | 40 | | |
| 16. | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 2000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 17. | Ведение садоводства | 13.2 | 600 | 2000 | | 3 | | 6 метров | | 40 | | |
| 18. | Сенокошение | 1.19 | 400 | 500000 | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 19. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 400 | 500000 | |
| 20. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1 | 5 000 | |
| 21. | Земельные участки общего пользования | 13.0 | 1 | 5 000 | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.15 | 100 | 5000 | | 3 | | | 6 метров | | | 40 |
| 2. | Складские площадки | 6.9.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | | | | | | |

Статья 40. Градостроительный регламент зоны

сельскохозяйственного использования и назначения (подзоны для размещения объектов сельскохозяйственного использования и назначения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур)

1. Коды обозначения подзон – **СХ 2, ЗСХ 2** .

2. Цель выделения подзоны:

Сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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 - 1.11 |
| **2.** | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| **3.** | 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 |
| **4.** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **6.** | 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 |
| **7.** | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| **8.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |
| **9.** | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **10.** | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **11.** | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **2.** | 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 |
| **5.** | Автомобильный транспорт | 7.2 | 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 |
| **6.** | Склады | 6.9 | 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 |
| **7.** | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Вспомогательные виды использования**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Складские площадки |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1 | Животноводство | 1.7 | 400 | | 500 000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | |
| 2 | Рыбоводство | 1.13 | 400 | | 10 000 |
| 3 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 500 | | 5 000 |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | | 50 000 |
| 5 | Питомники | 1.17 | 400 | | 10 000 |
| 6 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1000 | | 50 000 |
| 7 | Растениеводство |  | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9 | Сенокошение |  | 400 | 1 000 000 | | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | |
| 10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | 400 | 5 000 | | |
| 11 | Сельскохозяйственное использование |  | 400 | 1 000 000 | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | | 2000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 | | 2000 | 3 | | 6 метров | 40 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 5 | Склады | 6.9 |
| 6 | Складские площадки | 6.9.1 |

Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного

использования и назначения (подзоны для размещения дач и коллективных садоводств с учреждениями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур)

1. Коды обозначения подзон – **ЗСХ 3, СХ 3**.

2. Цель выделения подзоны:

Выделение территории для размещения дач и коллективных садоводств с учреждениями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а так же объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |
| **2.** | | 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 | |
| **3.** | | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) | |
| **4.** | | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| **5.** | Магазины | | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **6.** | Благоустройство территории | | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 | 2000 | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 | 2000 | 3 | 6 метров | 40 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 4 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 5 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 6 | Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |

Статья 42. Зоны рекреационного назначения.

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, лесопарки, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

2. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На территориях рекреационных зон не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

1. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования); на землях оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; землях памятников истории и культуры, музея.

1. Зона рекреации водного объекта - водный объект или его участок с прилегающим к нему берегом, используемый для отдыха населения.

Качество воды водных объектов в местах рекреационного водопользования должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

1. Доля рекреации на незастроенных пространствах Лебяжье-Асановского сельского поселения должна составлять не менее 60%.

**Статья 42.1 Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой**

**растительности и насаждений общего пользования, с включением объектов**

**общего пользования.**

1. Код обозначения подзоны – **Р 1**.

2. Цели выделения подзоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание условий комфортного посещения лесных территорий.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны Р 1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны Р 1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется Администрацией Новоромановского сельского поселения .

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | 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](#Par315) - [5.5](#Par335) |
| **2.** | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 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.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **2.** | 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 |
| **3.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **4.** | 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](#Par182) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Лесные насаждения (городские леса), древесно-кустарниковая растительность |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 10 | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 4 | Связь | 6.8 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |

Статья 43. Зона специального назначения (Подзона для размещения кладбищ).

1. Кодовое обозначение подзоны – **СН 1, ЗСН 1**.

2. Цель выделения:

обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематория.

3. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" (далее - СанПиН 2.1.1279-03).

4. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

* санитарно-эпидемиологической обстановки;
* градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
* геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных; почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
* эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
* транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

* иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытых водоемов, а также при использовании населением грунтовых вод для хозяйственно-питьевых и бытовых целей; не затопляться при паводках;
* должен быть доступен для инвалидов и маломобильных лиц; иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 метра от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
* иметь сухую пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 метра и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;
* располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
   * первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
   * зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
   * с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
   * со стоянием грунтовых вод менее 2 метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
   * на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно- оздоровительных целей.
2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норма земельного участка на одно захоронение.

Размер земельного участка для территории кладбища принимается исходя из нормы 0,24 га на 1 тыс. человек в соответствии со СНиП 2.07.01­89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

* 500 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
* 300 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га;
* 100 метров - кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью до 10 и менее га;
* 50 метров - для сельских закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
* от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

9. Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно- оздоровительных и санаторно-курортных зон:

500 м - без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

1000 м - при количестве печей более одной.

10. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений |
| **2.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **2.** | Религиозное использование | 3.7 | 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) |
| **3.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1** | Размещение временных стоянок для индивидуального транспорта |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 200 | 400000 | 6 | 4 метра | 90 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Магазины | 4.4 | 100 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 3.3 | 300 | 3000 | 3 | 4 этажа |

Статья 44. Зона специального назначения (Подзона для размещения

полигонов для твердых бытовых отходов).

1. Кодовое обозначение подзоны – **ЗСН 4**.

2. Цель выделения:

обеспечение правовых условий размещения полигонов для твердых бытовых отходов.

3. Полигоны твердых бытовых отходов (далее - ТБО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТБО, и должны гарантировать санитарно- эпидемиологическую безопасность населения.

4. При разработке градостроительной документации необходимо учитывать обеспеченность территории объектами санитарной очистки территории. Для определения размеров земельных участков предприятий и сооружений по обращению с бытовыми отходами необходимо учитывать нормативы накопления отходов.

5. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно - защитных зон.

6. Рекомендуемые максимальные расстояния вывоза ТБО на полигоны

|  |  |
| --- | --- |
| Тип населенного пункта | Расстояние вывоза ТБО, км |
| Крупные | 50 |
| Большие, средние | 20 |
| Малые | 10 |

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

7. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс.куб.м ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

8. Полигон проектируют из двух взаимосвязанных территориальных частей: территории, занятой под складирование ТБО, и территории для размещения хозяйственно-бытовых объектов.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно- бытового здания.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе одна контрольная скважина - выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 - 2 скважины - ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

9. Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Складирование ТБО в воду, на болотистых и заливаемых паводковыми водами участках не допускается. Для использования таких участков под полигон ТБО на них должна устраиваться подсыпка инертными материалами на высоту, превышающую на 1 м максимальный уровень поверхностных или паводковых вод.

К полигонам ТБО должны проектироваться удобные подъездные пути.

10. Прием трупов павших животных, конфискатов боен мясокомбинатов на полигоны твердых бытовых отходов не допускается в соответствии с СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов твердых бытовых отходов».

На полигоны твердых бытовых отходов разрешен прием твердых бытовых отходов лечебно-профилактических учреждений (далее - ЛПУ) в соответствии с правилами сбора, хранения и удаления отходов ЛПУ.

11. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

**Условно разрешенные виды использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.** | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 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) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- |
| **1.** | Создание и уход за запретными полосами |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида** | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **минимальные** | **максимальные** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | 1000 | 500000 | 6 | 4 метра | 90 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | | | | |