

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЯНТОР**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«31» мая 2018 год № 343

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

городского поселения Лянтор

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Главы городского поселения Лянтор от 27.02.2017 № 4 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор», протоколом публичных слушаний от 27.03.2018 и заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор от 09.04.2018:

1. Внести изменения в решение Совета депутатов городского поселения Лянтор от 29.08.2013 № 320 **«**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Лянтор» (в редакции от 27.02.2018 № 325) (далее – Решение), изложив приложение к Решению в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Лянторская газета» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Глава города Лянтор

города Лянтор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Чернышов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С. А. Махиня

|  |
| --- |
| Приложение к решению Совета депутатов городского поселения Лянтор от «31» мая 2018 года № 343 |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР**

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки городского поселения Лянтор (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Лянтор (далее - поселение), создают условия для рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

**Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Сфера применения настоящих Правил**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения, включая город Лянтор.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

**Статья 2. Назначение и содержание настоящих Правил**

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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

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

2. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

**Статья 3. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Сургутского района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования Сургутского района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства окружного значения;

3) органы местного самоуправления Сургутского района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке городского поселения Лянтор (далее – комиссия).

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

6. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. Глава города не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=26862FBA0EA44ACCB34F7AABB0240E597829FB0566DD2D2E579B7099FFF16253D2AD06511FDFX1C8M) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченный орган местного самоуправления Сургутского района направляют Главе города требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Глава города обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

9. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, устанавливаемым нормативным правовым актом Совета поселения. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью 8 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. После утверждения Советом поселения изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

**Глава 2.** **РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 4. Полномочия Совета поселения в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2) определение порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) осуществление дифференциации ставок земельного налога;

4) установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов;

5) установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые в аренду без торгов;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

7) утверждение генерального плана поселения, в том числе внесение изменений в генеральный план поселения;

8) утверждение правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесение изменений в настоящие Правила;

9) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов местного самоуправления, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;

10) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-мансийского автономного округа-Югры, Уставом поселения.

**Статья 5. Полномочия Администрации города в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Администрации города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка, утверждение и реализация муниципальных программ в области рационального использования земель в границах поселения и градостроительной деятельности;

3) разработка и представление на утверждение генерального плана поселения, в том числе изменений в генеральный план поселения;

4) разработка и представление на утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;

5) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности поселения;

6) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;

7) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

8) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-мансийского автономного округа-Югры, Уставом поселения, решениями Совета поселения.

**Статья 6. Полномочия Главы города в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Главы города в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта генерального плана поселения, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, а также решения о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) утверждение документации по планировке территории поселения;

6) согласование документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, уполномоченным органом местного самоуправления Сургутского района;

7) назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

8) иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Ханты-мансийского автономного округа-Югры, Уставом поселения.

**Статья 7. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке городского поселения Лянтор**

1. К полномочиям комиссии по землепользованию и застройке городского поселения Лянтор – постоянно действующего коллегиального органа в области землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2) подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам землепользования и застройки;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по землепользованию и застройке муниципальными правовыми актами.

2. Состав комиссии по землепользованию и застройке и Положение о ней утверждаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

**Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой города путём издания постановления Администрации города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Принятие Главой города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно. О принятом решении указанные лица в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения уведомляют Главу города. Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в Администрацию города, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения в течение трёх дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

5. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

7. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется Администрацией города самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления поселения муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. В случае подготовки документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, физическое или юридическое лицо самостоятельно определяет исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории поселения и в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежащие утверждению Главой города, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

14. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

15. Финансирование подготовки документации по планировке территорий осуществляется за счет средств бюджета поселения, в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территорий по инициативе органов местного самоуправления поселения, или за счет средств физических или юридических лиц, по инициативе которых принято решение о подготовке документации по планировке территорий.

**Глава 4. ГРАДОСТОРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

**Статья 9. Виды территориальных зон**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенного пункта в пределах поселения;

5) границе поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования поселения отображены следующие виды территориальных зон:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

2) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

3) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

4) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);

5) зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);

6) производственная зона (П1);

7) коммунально-складская зона (П2);

8) зона инженерной инфраструктуры (И);

9) зона транспортной инфраструктуры (Т);

10) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);

11) зона ведения садоводства, огородничества (Сх3);

12) зона рекреационного назначения (Р);

13) зеленый фонд (Р1);

14) зона озелененных территорий общего пользования (Р2);

15) зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон поселения, отображенных на карте градостроительного зонирования, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

**Статья 10. Градостроительный регламент**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

4) видов территориальных зон;

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются из числа приведенных в градостроительном регламенте самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

8. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

9. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения.

**Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. После выбора основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 2 настоящей статьи правообладатели земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в целях осуществления кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка, о назначении объекта капительного строительства. Арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, после выбора в соответствии с частью 2 настоящей статьи основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обращаются за согласованием такого выбора в Администрацию поселения, а арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности, – в исполнительный орган государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в полномочия которого входит управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

**Глава 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**

**ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 14. Общие положения об организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в поселении проводятся общественные обсуждения или публичные слушания по следующим проектам:

1) проекту внесения изменений в генеральный план поселения;

2) проекту решения о внесении изменения в настоящие Правила;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным на основании решения Администрации города.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) назначаются Главой города.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Главы города о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом поселения и нормативным правовым актом Совета поселения с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

7. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

8. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 15. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается Главой городав форме постановления.

2. В постановлении Главы города о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения или публичные слушания;

2) порядок и сроки оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 16. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план поселения проводятся в срок не менее одного месяца и не более трех месяцев с момента оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного не более трех месяцев со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 17. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план поселений проводятся Администрацией поселения по решению Главы города.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в генеральный план поселения, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план поселения Глава поселения с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план и направлении его в Совет поселения либо об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в генеральный план поселения являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 18. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы города.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в настоящие Правила, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе города. Глава города принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет поселения.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами не требуется.

**Статья 19. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования** **земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

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

**Статья 20. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о предоставлении такого разрешения. в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

5. На основании рекомендаций комиссии Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 21. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся комиссией по решению Главы города.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены проект планировки территории и (или) проект межевания территории, правообладателей, находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Администрация города направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

**Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 22. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Статья 23. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. До вступления в силу нормативного правового акта Совета поселения, указанного в части 4 статьи 14 настоящих Правил, необходимого для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), но не позднее 1 июля 2018 года по проектам, указанным в части 1 статьи 14 настоящих Правил, проводятся публичные слушания в порядке, установленном в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного Федерального закона).

**Часть II. Градостроительные регламенты**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальные отступы от вспомогательных зданий и хозяйственных строений до границ земельного участка:  - 1 м;  - 0 м по взаимному согласию смежных домовладельцев.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,2 га.  Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 30.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха | Предельное количество этажей – до 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м, в иных случаях:  – 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,01 га;  - максимальный – 0,2 га.  Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 35.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 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) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Этажность – до 2 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка:   * 3 м до основного строения; * 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.   Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:   * 3 м от красных линий проездов * 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;   Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – от 0,04 до 0,2 га  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Не допускается размещать территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализации) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальные отступы от вспомогательных зданий и хозяйственных строений до границ земельного участка:  - 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 25  Минимальный процент озеленения – 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 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) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализации, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Культурное развитие. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализации, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**4. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ, КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

| **Тип застройки** | **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест** | **Потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения,  кв. м** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | дошкольные образовательные организации | 107 | 2680 | 6 |
| общеобразовательные организации | 205 | 4100 | 8 |
| организации дополнительного образования | 191 | 2870 | 8 |

**ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид объекта местного значения** | **Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв.м** | **Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры** |
| Трансформаторные подстанции | 50 | Не нормируется |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Предельное количество этажей – от 5 до 8 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальные отступы от вспомогательных зданий и хозяйственных строений до границ земельного участка:  - 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 20  Минимальный процент озеленения – 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Предельное количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальные отступы от вспомогательных зданий и хозяйственных строений до границ земельного участка:  - 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 25  Минимальный процент озеленения – 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 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) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Культурное развитие. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Предельное количество этажей – от 9 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - 3 м;  - 3 м со стороны красных линий проездов;  - 5 м со стороны красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки.  Минимальные отступы от вспомогательных зданий и хозяйственных строений до границ земельного участка:  - 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 15  Минимальный процент озеленения – 25. | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».  Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 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) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Культурное развитие. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 30.  Минимальный процент озеленения – 60 | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| 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) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка:  - до основного здания – 3 м;  - до хозяйственных и прочих строений – 1 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом проездов, площадки для сбора мусора – 50. |  |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок |  |
| Обеспечение научной деятельности | 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 | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются заданием на проектирование |  |
| Религиозное использование | 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) | Высота – до 25 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| 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) |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=9A86F3D28276F0FD66E244F633FD661019DD43782CA027387C895F5D1C7D622C972A7C70F7B2B10AiDM9E) - [4.9](consultantplus://offline/ref=9A86F3D28276F0FD66E244F633FD661019DD43782CA027387C895F5D1C7D622C972A7C70F7B2B108iDM1E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 5 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3 000 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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 | Этажность – не выше 3 надземных этажей, включая подземный.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, центральных тепловых пунктов, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  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 недр происходит на межселенной территории |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. |
| 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) | Этажность – не выше 6 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание | 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * скважины от 90 кв. м; * станций очистки воды – от 10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газораспределительные станции – от 100 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * котельные – от 7000 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков –  - станция технического обслуживания от 0,08 га;  - автозаправочная станция от 0,1 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Бытовое обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| 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) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков –  - станция технического обслуживания от 0,08 га;  - автозаправочная станция от 0,1 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * пункты редуцирования газа – от  4 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | 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 (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  Размеры земельных участков:   * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением свыше 35 кВ до 220 кВ – от 4500 кв. м; * понизительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно – от 1500 кв. м; * распределительные пункты и трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * скважины от 90 кв. м; * станций очистки воды – от 10000 кв. м; * канализационные очистные сооружения – от 5000 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м; * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м; * газораспределительные станции – от 100 кв. м; * газонаполнительные станции – от 60000 кв. м; * газонаполнительные пункты – от 6000 кв. м; * пункты редуцирования газа – от 4 кв. м; * котельные – 7000 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=93B8480098EDDE0AC5974D17941862DB9C6C884C9092B7D646A32724FD7CB60EF171D8639CE2EB8FD5r1G) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  Размеры земельных участков:   * антенно-мачтовые сооружения – от 3000 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Автомобильный транспорт | 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 | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать: одноэтажных – 30 м2; двухэтажных – 20 м2; трехэтажных – 14 м2; четырехэтажных – 12 м2; пятиэтажных – 10 м2; наземных стоянок – 25 м2.  -автостанция от 0,5 га;  - кемпинг, мотель от 1 га;  - площадка отдыха от 0,2 га;  -пункт общественного питания от 0,2 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков –  - станция технического обслуживания от 0,08 га;  - автозаправочная станция от 0,1 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению |  |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  Размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации,  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов |  |
| Коммунальное обслуживание | 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) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м; * канализационные насосные станции – от 4 кв. м.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. |  |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. |  |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 10 000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. |  |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Этажность – до 1 этажа.  Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению.  Размеры земельных участков – не менее 200 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |  |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка - 0,5 м.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 60 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 2 надземных этажей включая мансардный этаж.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный 0,2 га.  Максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – 30. | Не допускается размещать территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Ведение садоводства | 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 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются расчётным путём в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 70. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Этажность – до 1 этажа.  Размеры земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%  Минимальный процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Гостиницы | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Этажность – не выше 3 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 1 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗЕЛЕНЫЙ ФОНД (Р1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 1 надземных этажей.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с приложением «Д» к «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъезда, парковки автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80. |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |  |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов». | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализаций, стоянок техники) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц.  Размеры земельных участков:   * трансформаторные подстанции – от 50 кв. м;   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Религиозное использование | 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) | Высота – до 25 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по заданию на проектирование.  Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка с учётом подъездов, парковок автотранспорта, площадки для сбора мусора – 80 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализаций, стоянок техники) | Предельное количество этажей – до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка 0,5 м.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=D1CFC0A7D6A90A944C1178AEC5DEC932D1ACAF813C08CA8AD7A59E612F1E6C6F556AFC0BS5Q7E) Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – до 1 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка –не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:  - гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место) – от 30 м2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |

|  |
| --- |
| **Часть III. Карта градостроительного зонирования** |

