**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Томск

2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию**

**(пояснительная записка)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | А.М. Михайлов |
|  |  |  |
| Исполнитель |  | Ю.А. Тищенко |

Томск

2023 г.

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Побединское сельское поселение» Шегарского района Томской области разработаны авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утверждены решением Совета Побединского сельского поселения от 10 января 2014г. № 58 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Баткатское сельское поселение».

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Побединское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Земля и недвижимость» на основании муниципального контракта, заключенного с Администрацией Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в связи с произошедшими изменениями Федерального законодательства – утверждением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM) приказом от 10.11.2020 г № П/0412. В настоящее время Классификатор действует с изменениями на 23 июня 2022 года. Работы проводятся с целью приведения состава статей утвержденных градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Побединского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-О3 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
* Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)».
1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Изменения вносятся в текстовые и в графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение».

В графической части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Побединское сельское поселение» изменения касаются местоположения и конфигурации территориальных зон таким образом, чтобы они отображали фактическое землепользование территории населенных пунктов и давали возможность устойчивого развития сельского поселения. Данным проектом представлены следующие графические материалы:

* Схема градостроительного зонирования п. Победа Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования д. Оськино Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования д. Кулманы Побединского сельского поселения Шегарского района Томской области;

В Текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Побединское сельское поселение» предлагаются изменения встатью 8.2 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования» и в статьи 8.3- 8.10 раздела 8 «Градостроительные регламенты о видах использования территории».

**3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ МО «ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**

**Утвердить изменения в текстовые материалы Правил землепользования и застройки** муниципального образования «Побединское сельское поселение»:

1. Статью 8.2 раздела 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории изложить в следующей редакции:

### Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилая зона** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж2-П  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения. |
| Ж3 | Зона жилой застройки специального вида. |
| **Общественно-деловая зона** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения. |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. |
| О4 | Общественно-деловая зона специального вида. |
| **Производственная зона** |
| П1 | Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности. |
| П2 | Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности. |
| П3 | Коммунально-складская зона. |
| **Зона инженерной инфраструктуры** |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктур |
| **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх4 | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования |
| **Зона рекреационного назначения** |
| Р | Зона общественных рекреационных территорий |
| Р1 | Зона парков, скверов, бульваров и набережных. |
| Р2 | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма |
| Р2-В | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в водоохранной зоне |
| Р2-Пр | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне прибрежной защитной полосы |
| Р2-Ив | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. |
| Р2-Ср | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения). |
| Р2-Оз | Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма |
| **Зона специального назначения** |
| Сп1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями. |

1. Статьи 8.3 – 8.10 раздела 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории изложить в следующей редакции:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Для индивидуального жилищного строительства;**(2.1)* | *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);* *выращивание сельскохозяйственных культур;**размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек* |
| *Блокированная жилая застройка;* *(2.3)* | *Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* |
| *Ведение личного подсобного хозяйства;* *(2.2)* | *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |
| *Садоводство;**(1.5)* | *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур* |
| *Связь.**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Размещение гаражей для собственных нужд;**(2.7.2)* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Площадки для занятия спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для продажитоваров, торговая площадь которых составляет до5000 кв.м* |
| *Объекты культурно-досуговой деятельности;**(3.6.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование**(3.5.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числез даний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Площадки для занятия спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Связь.**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |  |
| минимальный | 0,02 га |
| максимальный | 0.5 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
|  от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка  | 3 м |
|  от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
|  от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 2 м |
|  от кустарников до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | До границы соседнего приусадебного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;от постройки для содержания скота и птицы- 4м;от других построек-1м;от стволов высокорослых деревьев-4м;от среднерослых деревьев-2м;от кустарников-1м. |
| 1.3 | Ограждение земельных участков должно быть:- со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Побединское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;  - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. Ограждения так же могут быть:- дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см;- штакетные высотой не более 1,2 м;- плетень высотой не более 1,2 м;- сетка - рабица высотой не более 1,8 м;- металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м.На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.4 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений. |
| 1.5 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м. |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.7 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м |
| 1.8 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Побединского сельского поселения. |
| 1.9 | На придомовом участке допускается:— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка. |

**Ж2- Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**(2.1.1)* | *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных ивстроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование**(3.5.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числез даний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Развлекательные мероприятия;* *(4.8.1)* | *Размещение зданий и сооружений,предназначенных для организацииразвлекательных мероприятий, путешествий, дляразмещения дискотек и танцевальных площадок,ночных клубов, аквапарков, боулинга,аттракционов и т.п., игровых автоматов (кромеигрового оборудования, используемого дляпроведения азартных игр), игровых площадок* |
| *Общежития.**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |
| *Ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроеных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Размещение гаражей для собственных нужд;**(2.7.2)* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Предпринимательство;**(4.0)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10* |
| *Дома социального обслуживания;**(3.2.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Обеспечение занятий спортом в помещениях,* *(5.1.2)* | *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* |
| *Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**(1.15)* | *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** | в соответствии проектной документацией |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 4 |
| минимальное | 1 |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1 м |
| отступ застройки от красной линии улицы | 5м |

**Ж2-П - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2-П соответствует видам использования территориальной зоны Ж2 с дополнительными регламентами в соответствии со статьей 9.4. раздела 9 настоящих Правил.

**Ж3- Зона жилой застройки специального вида.**

Зона жилой застройки специального вида Ж3 выделена для формирования жилых районов с размещением садоводческих и садово-дачных товариществ. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |
| *Ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Для индивидуального жилищного строительства;**(2.1)* | *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);* *выращивание сельскохозяйственных культур;**размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроеных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Размещение гаражей для собственных нужд;**(2.7.2)* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.  |
| 1.2 | При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  |
| 1.3 | По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть: сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. |
| 1.4 | Хозяйственные постройки следует предусматривать на расстоянии не менее 1м от границы участка. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований. |
| 1.5 |  Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.  |
| 1.6 | Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков. |
| 1.7 | Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью:  - при числе участков: до 300 - не менее 25 куб.м;  - более 300 - не менее 60 куб.м. |

###

### Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.

**О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской истраховой деятельности)* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Объекты культурно-досуговой деятельности;**(3.6.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* |
| *Обеспечение занятий спортом в помещениях;**(5.1.2)* | *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Оказание услуг связи;**(3.2.3)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**3.1.1* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| *Для индивидуального жилищного строительства;**(2.1)* | *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);* *выращивание сельскохозяйственных культур;**размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек* |
| *Блокированная жилая застройка;* *(2.3)* | *Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* |
| *Ведение личного подсобного хозяйства;* *(2.2)* | *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательныхсооружений; содержание сельскохозяйственных животных* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра |
| 1.2 | Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполенное из стальной сварной или плетеной сетки. |
| 1.3 | Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра. |
| 1.4 | Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполнены из стальной сетки или в виде живой изгороди. |
| 1.5 | При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. |
| 1.6 | Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 1.7 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.8 | Для культовых и религиозных зданий и сооружений- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки - 40;- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 1.9 | Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95. |
| 1.10 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.11 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;* *(3.4.1)* | *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)* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование**(3.5.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числез даний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* |
| *Оказание социальной помощи населению;**(3.2.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**3.1.1* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**(3.1.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* |
| *Стационарное медицинское обслуживание.* *(3.4.2)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военныхи гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом илиремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общежития.**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О2 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения. |
| 1.2 | Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра |
| 1.3 | Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001. |
| 1.4 | Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 1.5 |  Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место. |
| 1.6 | Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03. |
| 1.7 | Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03 |
| 1.8 | Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.9 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м; |
| 1.10 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**О3- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Складские площадки;**(6.9.1)* | *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской истраховой деятельности)* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Предпринимательство;**(4.0)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общежития.**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |
| *Амбулаторное ветеринарное обслуживание**(3.10.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О3 не подлежат установлению.**

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 1.2 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.3 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.4 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.5 | Меткооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплесы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 1.6 | Размещение земельных участков под склады определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.7 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  |

**О4- Общественно-деловая зона специального вида.**

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Религиозное управление и образование;**(3.7.2)* | *Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища*) |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военныхи гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом илиремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О4 не подлежат установлению.**

### Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.

**П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Ремонт автомобилей;**(4.9.1.4)* | *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской истраховой деятельности)* |
| *Научно-производственнаядеятельность;**(6.12)* | *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.**

**П2- Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.**

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской истраховой деятельности)* |
| *Научно-производственнаядеятельность;**(6.12)* | *Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Питомники.**(1.17)* | *Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.**

**П3- Коммунально-складская зона.**

Зона П3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Складские площадки;**(6.9.1)* | *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.**

### Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной и транспортной инфраструктур.

**ИТ-Зона инженерной и транспортной инфраструктур.**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов:

* инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;
* транспортной инфраструктуры, в том числе улицы, переулки, проезды, транспортные развязки и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями; объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные остановки; а также объекты инженерной инфраструктуры: линейные инженерные сети

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктур, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ИТ:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Размещение автомобильных дорог;**(7.2.1)* | *Размещение автомобильных дорог за пределаминаселенных пунктов и технически связанных сними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных забезопасность дорожного движения* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Ремонт автомобилей;**(4.9.1.4)* | *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* |
| *Обслуживание перевозок пассажиров;**(7.2.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6* |
| *Стоянки транспорта общего пользования**(7.2.3)* | *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту* |
| *Обслуживание железнодорожных перевозок*;(7.1.2) | *Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами* |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для продажитоваров, торговая площадь которых составляет до5000 кв.м* |
| *Общественное питание.**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Складские площадки;**(6.9.1)* | *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе* |
| *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);**(4.2)* | *Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военныхи гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом илиремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| *Общежития;**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |

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

**Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования.**

**Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.**

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка****(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| *Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**(1.2)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур* |
| *Овощеводство**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Сенокошение**(1.19)* | *Кошение трав, сбор и заготовка сена* |
| *Выпас сельскохозяйственных животных**(1.20)* | *Выпас сельскохозяйственных животных* |
| *Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;**(1.16)* | *Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства* |
| *Садоводство;**(1.5)* | *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур* |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.**

**Сх2- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Животноводство;**(1.7)* | *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции**(1.15)* | *Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции* |
| *Овощеводство**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.**

**Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Овощеводство**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Сенокошение**(1.19)* | *Кошение трав, сбор и заготовка сена* |
| *Выпас сельскохозяйственных животных**(1.20)* | *Выпас сельскохозяйственных животных* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 не подлежат установлению.**

**Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.**

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений в составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Охрана природных территорий**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |
| *Отдых (рекреация);**(5.0)* | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Размещение автомобильных дорог.**(7.2.1)* | *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.**

###

### Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.

**Р- Зона общественных рекреационных территорий**

В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка****(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| *Отдых (рекреация);**(5.0)* | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| *Охрана природных территорий**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| *Парки культуры и отдыха**(3.6.2)* | *Размещение парков культуры и отдыха* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Спортивные базы;**(5.1.7)* | *Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц* |
| *Санаторная деятельность;**(9.2.1)* | *Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей* |
| *Туристическое обслуживание;**(5.2.1)* | *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *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)* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |

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

**Р1- Зона парков, скверов, бульваров и набережных**

Зона общественных рекреационных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

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

**Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед.изм | Показатель  |
| **Парки**  |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 25 – 50 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 - 17 |
| Здания и сооружения  | % | 2 - 3 |
| **Пляжи** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 20-40 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 3-5 |
| Здания и сооружения | % | 5-8 |

**Р2 -Зона размещения объектов отдыха и туризма**

Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта Р2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка****(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| *Санаторная деятельность;**(9.2.1)* | *Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей* |
| *Туристическое обслуживание;**(5.2.1)* | *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей* |
| *Спортивные базы;**(5.1.7)* | *Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц* |
| *Водный спорт;**(5.1.5)* | *Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Обеспечение занятий спортом в помещениях,* *(5.1.2)* | *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Отдых (рекреация);**(5.0)* | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержаниед анного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2 не подлежат установлению.**

**Р2 -В - Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в водоохраной зоне.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2-В соответствует видам использования территориальной зоны Р2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.1. раздела 9 настоящих Правил.

**Р2 -Пр - Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне прибрежной защитной полосы.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2-Пр соответствует видам использования территориальной зоны Р2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

**Р2 -Ив - Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2-Ив соответствует видам использования территориальной зоны Р2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.3. раздела 9 настоящих Правил.

**Р2 -Оз - Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2-Оз соответствует видам использования территориальной зоны Р2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.7. раздела 9 настоящих Правил.

**Р2 -Ср - Зона размещения объектов предназначенных для отдыха и туризма в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2-Ср соответствует видам использования территориальной зоны Р2 с дополнительные регламенты в соответствии со статьей 9.5. раздела 9 настоящих Правил.

### Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.

**Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.1279-03, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

 **Сп1 -Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка****(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| *Ритуальная деятельность;**(12.1)* | *Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения* |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Специальная деятельность.* *(12.2)* | *Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки*) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| *Рынки;**(4.3)* | *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* |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп1 не подлежат установлению.**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.9 | Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4. |