

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

*Заказчик: Администрация сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации*

*Муниципальный контракт № 01463000176190000020001 от 03.07.2019 г.*

Проект

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУЗЬМИНО-ОТВЕРЖСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ ЛИПЕЦКОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ  
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Том 1

25/19-ПЗЗ

**г. Ижевск, 2019-2021**



*Проект*

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУЗЬМИНО-ОТВЕРЖСКИЙ  
СЕЛЬСОВЕТ ЛИПЕЦКОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ  
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Том 1

25/19-ПЗЗ

Генеральный директор Н.В. Галкина

ГАП Е.С. Симакова

Н.М. Климовцев

ГИП

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 г. и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации №88 от 25.12.2012г.

Основание для внесения изменений в правила землепользования и застройки является постановление администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 131 от 19.11.2019 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области».

Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 1463000176190000020001 от 03.07.2019 г.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области изложить в следующей редакции:

**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки  
органами местного самоуправления**

Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

* + 1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области (далее - Правила) устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.
    2. Правила разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории муниципального образования;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
   * 1. Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.
     2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
     3. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных Главой 5 настоящих Правил и законодательством Российской Федерации.
     4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».
     5. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

1. официального опубликования (обнародования) в информационно­телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»);
2. размещения на сайте сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее - сайт ФГИС ТП);
3. создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1.2.1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

1.2.2. К полномочиям администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;
2. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использовании объектов капитального строительства или земельного участка;
3. принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке

* + 1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил, и внесению в них изменений.
    2. Комиссия:

1. рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости;
2. организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;
3. проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;
4. подготавливает заключения по результатам публичных слушаний;
5. подготавливает рекомендации для принятия главой администрации решений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. подготавливает заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
7. осуществляет процедуры по подготовке проекта изменений в Правила;
8. осуществляет иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Липецкой области, настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет.
   * 1. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления сельского поселения, Депутаты совета депутатов сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения, представитель общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Липецкой области, органов местного самоуправления Липецкого муниципального района, иных органов и организаций.

* + 1. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных  
участков и объектов капитального строительства**

Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства на другой вид такого использования

* + 1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
    2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования.
   * 1. Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.
     2. Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.
     3. Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.
     4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
     5. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения публичных слушаний.
     6. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.
     7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
     8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
     9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 2.2. Землепользование и застройка земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

2.2.1. В пределах территорий улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет может допускаться размещение:

1. объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог;
2. инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок автотранспорта);
3. объектов попутного обслуживания пешеходов: мелкорозничная торговля, общественное питание (во временных постройках - киосках, навесах);
4. рекламные конструкции;
5. благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественные туалеты).

2.2.2. В пределах территорий скверов, бульваров и парков, расположенных в границах территорий общего пользования, муниципальным правовым актом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет может допускаться размещение:

1. сезонных объектов временной постройки мелкорозничной торговли и общественного питания;
2. малых архитектурных форм, фонтанов и инфраструктуры для отдыха;
3. мемориальных сооружений.

2.2.3. Установление границ территорий общего пользования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2.3.2 Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения.

2.3.3 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения или нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений статьи 4.1 настоящих Правил.

2.3.4 В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

2.3.5 Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории  
органами местного самоуправления**

Статья 3.1. Общие положения о планировке территории

* + 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
    2. Видами документации по планировке территории являются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.
   * 1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
     2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
3. определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
4. установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
   * 1. Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Липецкой области.
     2. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, предусмотренных частями 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Липецкий район», нормативными правовыми актами сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.
     3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
     4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных  
слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 4.1 Общие положения о проведении общественных обсуждений или  
публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

* + 1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1. предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;
2. информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.
   * 1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет, в следующих случаях:
3. по проекту внесения изменений в Правила;
4. по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
5. по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
6. по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
   * 1. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний:
7. по проекту Правил, по проекту внесения изменений в Правила - не менее одного месяца и более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
8. по проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории, либо по проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов - не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
   * 1. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент и срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
     2. В иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публичные слушания могут не проводятся или срок их проведения может быть иным.

**Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

Статья 5.1 Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

* + 1. Основания для рассмотрения Главой сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет перечислены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
    2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органами исполнительной власти Липецкой области в случаях, если правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органами местного самоуправления муниципального образования «Липецкий район» в случаях, если правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4. Главой сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет;
5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
   * 1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила землепользования и застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет.
     2. Глава Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
     3. Подготовка и утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями. 28, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами Липецкого муниципального района и сельского поселения Кузьмино- Отвержский сельсовет.

Статья 6.2. О введении в действие настоящих Правил застройки

6.2.1. Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилами.

**Часть II. Карта градостроительного зонирования**

**Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон**

**Статья 7.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования**

* + 1. С целью отображения информации, предусмотренной статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1. карта градостроительного зонирования без населенных пунктов (приложение 1 к Правилам);
2. карта градостроительного зонирования с. Кузьминские Отвержки (приложение 2 к Правилам);
3. карта градостроительного зонирования д. Копцевы Хутора, д. Малашевка, д. Давыдовка (приложение 3 к Правилам);
4. карта градостроительного зонирования д. Студеные Выселки (приложение 4 к Правилам);
5. карта градостроительного зонирования с. Тюшевка, д. Дареновка (приложение 5 к Правилам);
   * 1. Границы территориальных зон установлены по:
6. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
7. красным линиям;
8. границам земельных участков;
9. границам сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет;
10. границам населенных пунктов;
11. естественным границам природных объектов;
12. иным границам.
    * 1. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Липецкой области, могут не совпадать с границами территориальных зон.
      2. На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования.
      3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.
      4. Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Р1, Р2 и т.д.).

**Часть III. Градостроительные регламенты**

**Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Статья 8.1 Общие положения и состав градостроительных регламентов**

* + 1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.
    2. Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства Российской Федерации, постановления Главы администрации Липецкой области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.
    3. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
    4. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды;

условно разрешенные виды;

вспомогательные виды;

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
   * 1. Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.
     2. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 20 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.
     3. В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования (парки, скверы, набережные).
     4. Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования, которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно­техническими документами.

Статья 8.2. Перечень территориальных зон

7.2.1. На карте градостроительного зонирования территории выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид территориальной зоны | Обозначение |
| 1 | Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки | Ж1 |
| 2 | Зона ограничения нового жилищного строительства | Ж1.1 |
| 3 | Зона запрещения нового жилищного строительства | Ж1.2 |
| 4 | Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Ж2 |
| 5 | Зона общественного центра | О1 |
| 6 | Зона обслуживания местного значения | О2 |
| 7 | Зона объектов здравоохранения | О3 |
| 8 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов | О4 |
| 9 | Зона обслуживания объектов внешнего транспорта | О5 |
| 10 | Зона объектов религиозного назначения | О6 |
| 11 | Зона дошкольного, начального и среднего образования | У1 |
| 12 | Зона объектов автомобильной и железнодорожной инфраструктуры | ИТ1 |
| 13 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | ИТ2 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 14 | Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II - III класса опасности (500 - 300 м) | П1 |
| 15 | Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II - III класса опасности (100 - 50 м) | П2 |
| 16 | Зона сельскохозяйственного использования | С1 |
| 17 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | С2 |
| 18 | Зона садоводческих некоммерческих товариществ | С3 |
| 19 | Зона ограничения развития садоводческих товариществ | С3.1 |
| 20 | Зона запрещения развития садоводческих товариществ | С3.2 |
| 21 | Зона кладбищ | СП1 |
| 22 | Зона военных объектов | В1 |
| 23 | Зона зеленных насаждений общего пользования | Р1 |
| 24 | Зона зеленых насаждений специального назначения | Р2 |
| 25 | Рекреационно-природная зона | Р3 |
| 26 | Зона территорий общего пользования | Р4 |

**Статья 8.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства**

* + 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и направить в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
    2. В заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах заявитель должен указать, какие именно характеристики земельного участка (минимальные размеры земельных участков, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики) неблагоприятны для застройки и требуют отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обосновать возможность размещения на земельном участке объекта с параметрами, указанными в заявлении (соответствие строительным, противопожарным нормам и правилам, санитарным правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды), а также подтвердить, что в результате такого размещения не будут нарушены права и интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц.
    3. Количество запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничивается. Заявитель в заявлении должен указать величину отклонения от каждого предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также указать конкретное сочетание запрашиваемых отклонений.
    4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статей 39 и 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящих Правил.
    5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
    6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации.
    7. На основании указанных в пункте 8.5.6 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет» на официальном сайте сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

* + 1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует до момента получения в установленном порядке нового разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

**Статья 8.4 Жилые зоны**

**Ж1- Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 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 сельскохозяйствен  ных культур; размещение гаражей для собственных  нужд и хозяйственных  построек | 0.03 га | 0.25 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицах - 5 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границ^! соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних  земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и плицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки  следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. |  |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 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) | производство сельскохозяйствен ной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен  ных животных | 0.05 га | 0,5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицах — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Максимальное количество квартир - 10. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м; - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | санитарным и бытовым  условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и плицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. |  |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного  многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. Минимальные расстояния до границ^! соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. |  |
| 5 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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 числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | объекты обслуживания автотранспорта | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | станций, водопроводов, линий электропередач, транс форматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  |  |  |  |  |  | Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | использования территорий |

**Ж 1.1 - Зона ограничения нового жилищного строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 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 недвижимо сти) | выращивание сельскохозяйствен  ных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных  построек | 0.03 га | 0.25 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Предельное количество этажей для вспомогательны х строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. При строительстве и реконструкции жилых домов необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | строений до отдельно стоящих хозяйственных и  прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних  земельных  участках, по санитарным и бытовым  условиям должно быть не менее 6  м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15  м.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 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 недвижимо сти) | Производство сельскохозяйствен ной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйствен ных животных | 0,05 га | 0,5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Предельное количество этажей для вспомогательны х строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. При строительстве и реконструкции жилых домов необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | бытовым условиям должно быть не менее 6  м; а расстояние до сарая для скота и птицы! — не менее 15  м.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. |  |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Деловое управление (код 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 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |  |  |  |  |  |  | Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг (код 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, транс форматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | использования территорий |

**Ж 1.2 - Зона запрещения нового жилищного строительства**

1. Зона запрещения нового жилищного строительства Ж 1.2 выделена для обозначения территорий, находящихся в санитарно-защитных зонах промышленных и с/х предприятий, аэропорта и иных объектов, где по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям постоянное проживание населения недопустимо.

2. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | 'Железнодорожные пути (код 7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | не подлежат установлению | 0.01 га | 10 га | 6 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Обслуживание железнодорожных перевозок (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 10 га | 6 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Размещение автомобильных дорог (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 10.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного | не подлежат установлению | 0.01 га | 10.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | использования с кодом 7.6 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | не подлежат установлению | 0.01 га | 10.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |
| 6 | Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | 0.01 га | 10.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) | Минимальные отступы от границ земельных | Предельное количество этажей, | Максимальный процент застройки в | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | максимальные) размеры земельных участков | | участков | предельная высота зданий, строений и сооружений | границах земельного участка |  | объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не полежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не полежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | не полежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - | Ограничения использования земельных участков и |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  |  |  |  |  | 5 м. | объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | не полежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг (код 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, | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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) |  |  |  |  |  |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |
| 7 | Дома социального обслуживания (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Оказание социальной помощи населению (код 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, | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | благотворительных организаций, клубов по интересам |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |
| 10 | Общежития (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. |
| 11 | Склады (код 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 | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | 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 недвижимо сти) | Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 0.01 га | 1,0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии — 5 м. Новое строительство - запрещено. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Ж2 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение индивидуальных гаражей; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; | 0.05 га | 0.5 га | 6 м | 4 этажа | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно­бытовым условиям должны быть: - от стволов высокорослых | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |  |  |  |  |  | деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м.  Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | градо строительного зонирования границ зон с особыми  условиями использования территорий |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м. Максимальная торговая площадь магазинов - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | использования территорий |
| 5 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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) |  |  |  |  |  |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми  условиями использования территорий |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более | обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 5 этажей | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | квартиры); благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |  |  |  |  |  |  |  | Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы — 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 8.5. Общественно-деловые зоны**

**О1 - Зона общественного центра**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | сооружений |  |  |  |
| 1 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |  |  |  |  |  | учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м Максимальная торговая площадь магазинов - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 4 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**О2 - Зона обслуживания местного назначения**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (код 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) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3 | Дома социального обслуживания (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Оказание социальной помощи населению (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 5 | Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 6 | Общежития (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Объекты культурно­досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | концертных залов, планетариев |  |  |  |  |  |  |  | Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 11 | Цирки и зверинцы! (код 3.6.3) | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 12 | Государственное управление (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 13 | Представительская деятельность (код 3.8.2) | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 14 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м.  Максимальная торговая площадь магазинов - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 15 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 16 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  |  |  |  |  |  |  | устанавливаемые в соответствии с  законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 18 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 19 | Рынки (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | территорий |
| 20 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.1 га | 3 м | 1 этаж | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 3 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.1.

Таблица 7.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | не подлежат установлению | 0.02 га | 2 га | 3 м | 1 этаж | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с |
| 2 | Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также | не подлежат установлению | 0.02 га | 2 га | 3 м | 1 этаж | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  |  |  |  |  |  |  | учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | не подлежат установлению | 0.02 га | 2 га | 3 м | 1 этаж | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м |
| 4 | Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | не подлежат установлению | 0.02 га | 2 га | 3 м | 1 этаж | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м |

**О3 - Зона объектов здравоохранения**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 8.

Таблица 8.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы! — 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг (код 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, транс форматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательны е виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.  Максимальная торговая площадь - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**О4 - Зона спортивных и спортивно зрелищных объектов**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательны е виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 12 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми  условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательны е виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 12 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 12 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |  |  |  |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 12 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**О5 - Зона обслуживания объектов внешнего транспорта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательны е виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии — 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Предприниматель ство (код 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 4.1­4.9 | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии —5 м.  Максимальная торговая площадь магазинов: 500 кв м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Железнодорож­ный транспорт (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | не подлежат установлению | 0.05 га | 10.0 га | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Автомобильный транспорт (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | не подлежат установлению | 0.05 га | 10.0 га | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также | не подлежат установлению | 0.05 га | Не подлежи т установл ению | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |  |  |  |  |  |  |  | использования территорий |
| 6 | Склады (код 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 | не подлежат установлению | 0.05 га | 10.0 га | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы! — 5 | Ограничения использования земельных участков и |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  |  |  |  |  | м | объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м Максимальная торговая площадь магазинов - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми  условиями использования территорий |
| 4 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**О6 - Зона объектов религиозного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 1 м | 4 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 11.1.

Таблица 11.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | использования территорий |
| 2 | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 8.6. Зоны образования и просвещения**

**У1 - Зона дошкольного, начального и среднего общего образования**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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 числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | не подлежат установлению | 0.1 га | 3.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | не подлежат установлению | 0.1 га | 3.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | тт | тах |  | сооружений |  |  |  |
| 1 | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | объекты обслуживания автотранспорта | 0.05 га | 0.15 га | 6 м | 1 этаж | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 8.7. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

**ИТ1 - Зона объектов автомобильной и железнодорожной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательны е виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Предоставлен ие коммунальных услуг (код 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, | объекты обслуживания автотранспорта | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  |  |  |  |  |  | карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Железнодорож ный транспорт (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | не подлежат установлению | 0.02 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа, предельная высота сооружений - 30м | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры - 0.5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Автомобиль ный транспорт (код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) | Минимальные отступы от границ земельных | Предельное количество этажей, предельная | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | размеры земельных участков | | участков | высота зданий, строений и сооружений |  |  |  |
| тт | тах |
| 1 | Служебные гаражи (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.002 га | 2.0 га | 6 м | 2 этажа | 60% | Размещение АЗС и АГЗС согласно расчетам и специальному обоснованию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**ИТ2 - Зона объектов инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, | Максимальный процент застройки в границах земельного | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | тт | тах |  | строений и сооружений | участка |  |  |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (код 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) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Административ ные здания организаций, обеспечивающи х предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, не более  18 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Энергетика (код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, не более  18 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |  |  |  |  |  |  | карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Связь (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 40 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 14.1.

Таблица 14.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Служебные гаражи (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | пользования, в том числе в депо |  |  |  |  |  |  |  | зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**Статья 8.8. Производственные зоны**

**П1 - Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств П-Ш класса опасности (500-300 м)**

1. В данной зоне предусматривается размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств не выше II класса опасности.
2. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Служебные гаражи (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | особыми условиями использования территорий |
| 3 | Производствен ная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Тяжелая промышленно с ть (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машино строительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | Легкая промышленно с ть (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро­фаянсовой, электронной промышленно сти | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Строительная промышленно с ть (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Связь (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 8 | Склады (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

1. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 15.1.

Таблица 15.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**П2 - Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV - V класса опасности (100-50 м)**

1. В данной зоне предусматривается размещение промышленных, сельскохозяйственных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств не выше IV класса опасности.

2. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| пип тах |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 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 | не подлежат установлению | 0,0025 га | 1.0 га | не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Служебные гаражи (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Производствен ная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Тяжелая промышленно с ть (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машино строительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Легкая промышленно с ть (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро­фаянсовой, электронной промышленно сти | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Строительная промышленно с ть (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Связь (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 9 | Склады (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | бюро) |  |  |  |  |  |  |  | настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 12 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 0.08 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м Максимальная торговая площадь магазинов - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

3. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 16.1.

Таблица 16.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | использования с кодами  3.10.1 - 3.10.2 |  |  |  |  |  |  |  | использования |
| 2 | Питомники (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 1 этаж | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 0.5 га | 3 м | 1 этаж | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**Статья 8.9. Зоны сельскохозяйственного назначения**

**С1 - Зона сельскохозяйственного использования**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Ш1п тах |  |  |
| 1 | Сенокошение (код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Новое строительство - запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Новое строительство - запрещено |  |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 17.1.

Таблица 17.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и | не подлежат установлению | 0.1 га | 1.0 га | не подлежат установлению | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |  |  |  |  |

**С2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 18.

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | племенной продукции (материала) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Птицеводство (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйствен­ной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственно го производства (код 1.18) | Размещение машинно­транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 6 | Овощеводство (код 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 | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 7 | Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  |  |  |  |  |  |  | строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 8 | Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 9 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, | не подлежат установлению | 0.15 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |  |  |  |  |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**С3 - Зона садоводческих некоммерческих товариществ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Ведение садоводства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома | хозяйственные постройки и гаражей для собственных нужд | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  - Минимальный отступ от границ участка: - от постройки для содержания мелкого скота и птицы! - 4 м; - хозяйственных и прочих строений - 1 метр;  - туалета - 1 метр; - открытой стоянки - 1 метр;  - отдельно стоящего гаража -  1 метр;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 19.

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | метра; среднерослых - 2  метра;  от кустарников - 1 метр;  от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений: - расстояние от окон до стен соседнего садового дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, туалета), расположенных на соседних  земельных  участках, должно быть не менее 6  метров. |  |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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 | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5  м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |  |  |  |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 19.1.

Таблица 19.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Деловое управление (код 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 | объекты гаражного назначения | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | банковской и страховой деятельности) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не полежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м Максимальная торговая площадь - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**С3.1 - Зона ограничения развития садоводческих товариществ**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 20.

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Ведение садоводства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома | хозяйственные постройки и гаражей для собственных нужд | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | не выше реконструируе­мого садового дома | 40 % | Минимальный отступ от красной линии -5 м - Минимальный отступ от границ участка: - от постройки для содержания мелкого скота и птицы! - 4 м; - хозяйственных и прочих строений - 1 метр; - туалета - 1 метр; - открытой стоянки - 1 метр; | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | * отдельно стоящего гаража - 1 метр; * от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; от кустарников - 1 метр;   от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений: - расстояние от окон до стен соседнего садового дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, туалета), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6  метров | реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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 | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | зданий |  |  |  |  |  |  |  | ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |
| 3 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты!, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 20.1.

Таблица 20.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды: разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |  |  |  |  |  |  | настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не полежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Максимальная торговая площадь м - 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

**С3.2 - Зона запрещения развития садоводческих товариществ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов | Предельные | Минимальные | Предельное | Максимальный | Иные параметры | Ограничения использования |

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 21.

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | капитального строительства | использования | (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | отступы от границ земельных участков | количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | процент застройки в границах земельного участка |  | земельных участков и объектов капитального  строительства |
| тт | тах |
| 1 | Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (код 3.1.1) | 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) |  |  |  |  |  |  | линии - 10 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 10 м |
| 4 | Склады (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 6 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  |  |  |  |  |  |  | использования  При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 21.1.

Таблица 21.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 0.01 га | 0.5 га | 3 м | 1 этаж | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования При строительстве и реконструкции зданий необходимо устройство |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | повышенной шумо- и звукоизоляции ограждающих конструкций (наружных стен, кровли, оконных и дверных блоков) |

**Статья 8.10. Зоны специального назначения**

**СП 1 - Зона кладбищ**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 22.

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | не подлежат установлению | 0.5 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа, 10 м | 20 % | Минимальный отступ от красной - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**В1 - Зона военных объектов**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 23.

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Земельных участков | Объектов капитального строительства | использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы: от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| шт тах |
| 1 | Обеспечение оборОНЫ! И безопасности (код 8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | объекты! гаражного назначения | не подлежат установлению | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны: в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**Статья 8.11. Рекреационные зоны**

**Р1 - Зона зеленых насаждений общего пользования**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 24.

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Отдых (рекреация) (код 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 1 м | 1 этаж, предельная высота сооружений - 8 м | 7 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  Максимальная площадь садов -  3 га, минимальная площадь скверов - 0,5 га, минимальная  ширина бульвара с одной продольной пешеходной  аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10 м. Параметры использования территории (% от общей площади).  - зеленые насаждения -  65 - 75;   * аллеи, дороги - 10 - 15; * площадки - 8 - 12;   сооружения - 5 - 7. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Водные объекты (код 11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | моря и другие поверхностные водные объекты |  |  | объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, о существляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |  |  | указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Охрана природных территорий (код 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**Р2 - Зона зеленых насаждений специального назначения**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 25.

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | сооружений |  |
| 1 | Охрана природных территорий (код 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Питомники (код 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**Р3 - Рекреационно-природная зона**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 26.

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| тт | тах |
| 1 | Охрана природных территорий (код 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Водные объекты (код 11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | особыми условиями использования |
| 3 | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**Р4 - Зона территорий общего пользования**

1. Зона территорий общего пользования предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств, территорий общего пользования, улично-дорожной сети, благоустройства территории, размещения линейных объектов.

2. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 27.

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| шт тах |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (код 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Охрана природных территорий (код 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Водные объекты (код 11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Общее пользование | Использование земельных участков, | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | водными объектами (код 11.1) | примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование  маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  | объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 6 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 7 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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, 49, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |  | соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 8 | Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градо строительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков не установлены.

**Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах  
с особыми условиями использования**

Статья 9.1 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-  
защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

* + 1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1. виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
2. условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
   * 1. Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ: жилые здания, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения общего пользования, садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности и склады готовой продукции.
     2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний: связанные с обслуживанием данного предприятия конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники; предприятия и сооружения меньшего класса опасности, чем основное производство; пожарные депо, бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; АЗС; СТО автомобилей; сельхозугодия для выращивания технических культур; нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; электроподстанции; артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; канализационные насосные станции; сооружения оборотного водоснабжения; питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
     3. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора, органами по охране окружающей среды, градостроительства и архитектуры.
     4. Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащих каждому собственнику, не более чем на 30%.
     5. В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п. 1, могут, разрешены при условии:
3. корректировка границ СЗЗ в соответствии с утвержденными проектами СЗЗ;
4. соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
5. наличия положительного заключения государственных органов санитарно­эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).
   * 1. СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.
     2. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% - 50%.
     3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов:
6. I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 - 50 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений;
7. II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.
   * 1. Пояса строгой санитарной охраны должны быть организованы на всех имеющихся водозаборных сооружениях.

**Статья 9.2 Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых  
природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и  
культуры (объекты культурного наследия)**

* + 1. Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.12.95 г. Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов. На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы. Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории. Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.
    2. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,1 км.
    3. Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются специальным проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально. «Дополнительные» регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры, а также археологического слоя устанавливаются в целях:

1. сохранения, поддержания и эффективного использования исторической застройки;
2. повышения привлекательности населенных пунктов, сохранения их уникальной среды и традиций культуры;
3. научного, учебного, воспитательного, туристического использования.
   * 1. В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений в правилах землепользования и застройки могут устанавливаться только путем их переноса из проектов зон охраны объектов культурного наследия (ЗООКН).
     2. Использование самих объектов историко-культурного наследия допускается только с разрешения государственного органа по охране памятников. Кроме того, необходимо согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории сельского поселения с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области.
     3. Согласно статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.
     4. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
     5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.
     6. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.
     7. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.
     8. Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.
     9. Согласно статьи 34.1 Защитные зоны объектов культурного наследия Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
     10. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.
     11. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:
4. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
5. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.
   * 1. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.
     2. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения историко­культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
     3. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 9.3 Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и  
прибрежных защитных полос

* + 1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования.

Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдений требований, определенных Водным кодексом РФ. Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет:

1. для р. Кузьминка - 100 м;
2. для остальных водоемов - 50 м.
   * 1. Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 м, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.
     2. В границах водоохранных зон запрещаются:
3. использование сточных вод для удобрения почв;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения, отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
5. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
6. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
   * 1. В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
     2. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:
7. распашка земель;
8. размещение отвалов размываемых грунтов;
9. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
   * 1. Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.
     2. В соответствии с Водным кодексом РФ - вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса.
     3. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 9.4 Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон  
магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи

* + 1. Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены:

1. для магистрального нефтепровода в размере - 150 м;
2. для магистральных газопроводов зона минимально допустимых расстояний:

* 200 м (Ду 700 мм, Рраб = 5,4 МПа);
* 150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа);
* 100 м (Ду 300 мм, Рраб = 5,4 МПа).
  + 1. Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требует разработки проекта их организации. Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченными условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) - 25 и 15 метров, от ГРС - 100 м по периметру территории ГРС.
    2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1. возводить любые постройки и сооружения;
2. высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;
3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;
4. размещать сады и огороды;
5. производить мелиоративные земляные работы;
6. производить всякого рода открытие и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
   * 1. Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:
7. для линий напряжением:

* 10 - 20 киловольт - 10 метров;
* 35 киловольт - 15 метров;
* 110 - 220 киловольт - 20 метров;
* 330 киловольт - 25 метров.
  + 1. В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организаций, в ведении которых находятся эти сети запрещается:

1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
2. осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы;
3. производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур;
4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
5. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
6. устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь;
7. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.
   * 1. Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 м с каждой стороны.

Статья 9.5 Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-  
защитной зоны железной дороги

* + 1. Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.
    2. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.
    3. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно - защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зоны воздушных  
подходов аэродромов

* + 1. В соответствии со сватьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти устанавливается Приаэродромная территория.
    2. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020 года №461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» установлена приаэродромная территория аэродрома Липецк.
    3. Территория сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Липецк.
    4. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.
    5. На приаэродромной территории выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
2. вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
3. третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
4. четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
5. пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
6. шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
7. седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Статья 9.7. Требования к проведению инженерно-геологических изысканий

* + 1. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.
    2. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.
    3. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

1. инженерно-геодезические изыскания;
2. инженерно-геологические изыскания;
3. инженерно-экологические изыскания;
4. инженерно-геотехнические изыскания.
   * 1. К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:
5. гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;
6. исследование грунтов оснований зданий и сооружений;
7. обустройство артезианских скважин;
8. устройство линейных сооружений;
9. поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
10. иные виды работ.
    * 1. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ. Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.
      2. В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.
      3. На «Градостроительном плане земельного участка», выполненном на топографической основе, помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно необходимо указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования без населенных пунктов.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования с. Кузьминские Отвержки.

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования д. Копцевы Хутора, д. Малашевка, д. Давыдовка.

Приложение 4. Карта градостроительного зонирования д. Студеные Выселки.

Приложение 5. Карта градостроительного зонирования с. Тюшевка, д. Дареновка.

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Карта градостроительного зонирования \

без населенных пунктов \

Территориальные зоны

И Ш II II!

Зона обслуживания объектов внешнего транспорта

Зона объектов автомобильной и железнодорожной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры

**Водоохранные зоны**

Прибрежная защитная полоса

Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Особоохраняемые природные территории

Зона санитарной охраный источников водоснабжения и водопроводов

водоснабжения

Придорожная полоса

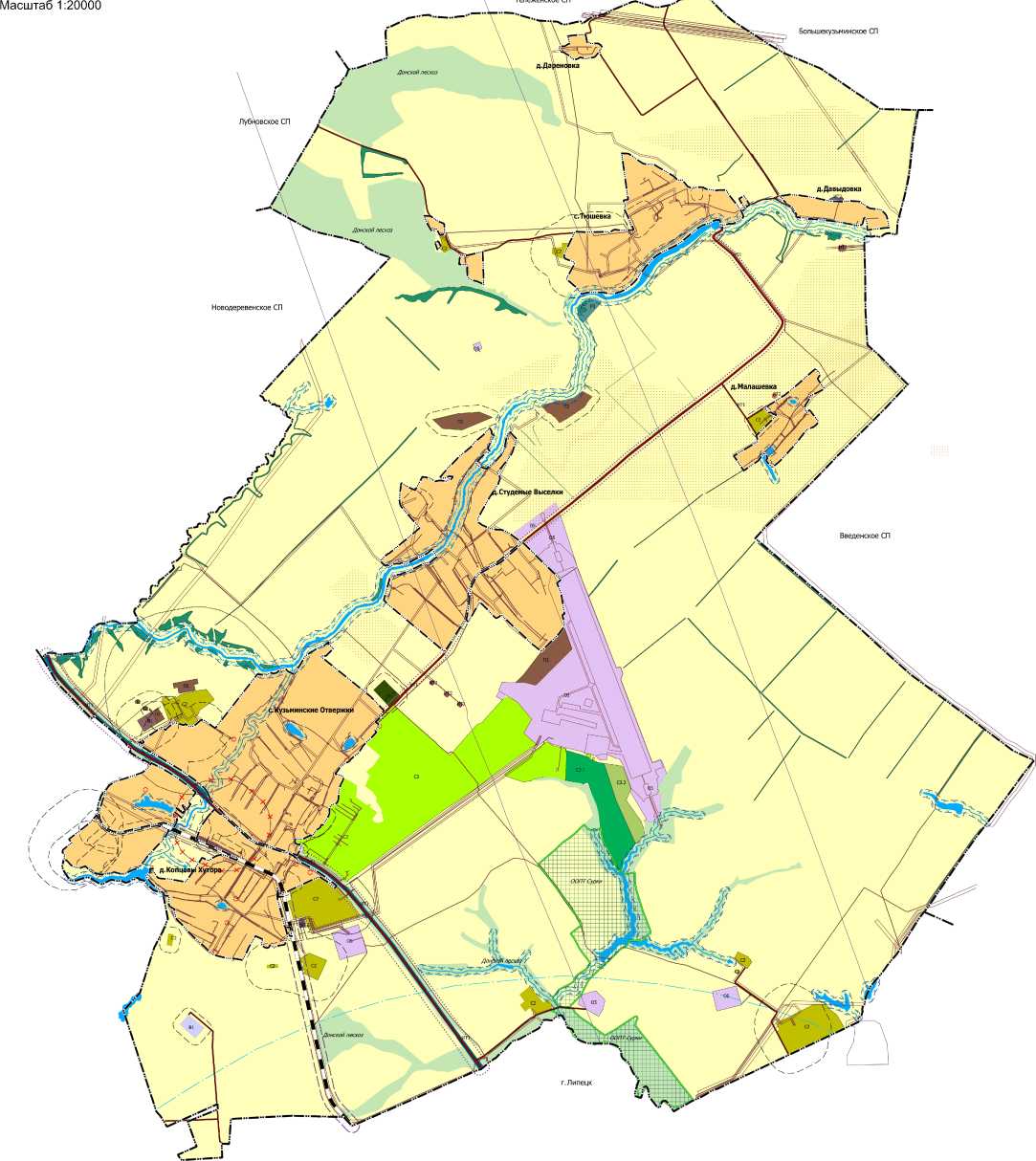
**Зоны с особыми условиями использования территории**

г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)

Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Примечание

шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома «Липецк» .



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Сущ.

Границы

Муниципального образования

Населенных пунктов

**инские Отвержки**

Территориальные зоны

Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона обслуживания местного значения

Зона объектов здравоохранения

Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

Зона объектов религиозного назначения

Зона дошкольного начального и среднего образования

Зона объектов автомобильной и железнодорожной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

Зона кладбищ

Придорожная полоса

Зона зеленых насаждений общего пользования

Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Зона зеленых насаждений специального назначения

Зона территорий общего пользования

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

Памятник архитектуры

Зона охраны объектов культурного наследия

Водоохранные зоны

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Автомобильные дороги

Регионального или межмуниципального значения

Железная дорога

Поверхностные водные объекты

Водоем (озеро, пруд)

Водоток (река, ручей, канал)

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Карта градостроительного зонирования с . Кузьминские Отвержки

Масштаб 1:10000

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств 1\/-\/ класса опасности (100-50 м)

Зона сельскохозяйственного использования

ПРОЕКТНЫЙЛЕНТР



**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Карта градостроительного использования д. Копцевы Хутора, д. Малашевка, д. Давыдовка Масштаб 1:10000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Сущ. Границы

• Муниципального образования

Населенных пунктов

Поверхностные водные объекты

Водоем (озеро, пруд)

Водоток (река, ручей, канал)

Автомобильные дороги

Регионального или межмуниципального значения

■2~]■ Железная дорога

Территориальные зоны

Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона общественного центра

Зона обслуживания местного значения

Зона объектов здравоохранения

Зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

Зона дошкольного начального и среднего образования

Зона объектов автомобильной и железнодорожной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств 1\/-\/ класса опасности (100-50 м)

Зона сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона территорий общего пользования

Сущ. Зоны с особыми условиями использования территории

Водоохранные зоны

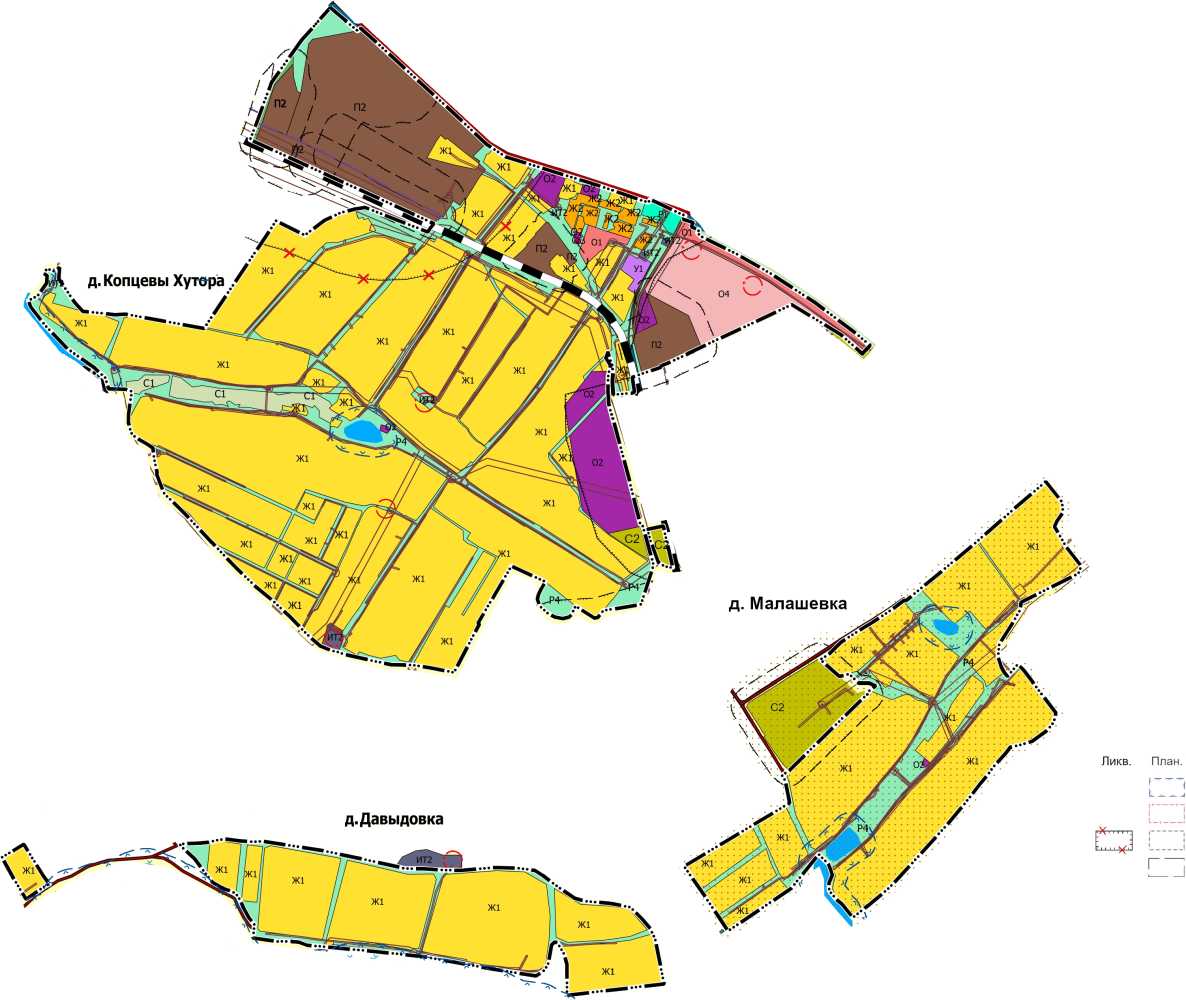
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

Месторождения неметаллических полезных ископаемых

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Сущ. Границы

Населенных пунктов

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Карта градостроительного зонирования д. Студеные Выселки

Масштаб 1:10000

Поверхностные водные объекты

Водоем (озеро, пруд)

Водоток (река, ручей, канал)

Автомобильные дороги

Регионального или межмуниципального значения

План. Сущ.

Территориальные зоны

Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

Зона ограничения нового жилищного строительства

Зона запрещения нового жилищного строительства

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона обслуживания местного значения

Зона обслуживания объектов внешнего транспорта

Зона объектов религиозного назначения

Зона дошкольного начального и среднего образования

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств 1\/-\/ класса опасности (100-50 м)

Зона сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона кладбищ

Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона территорий общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории

Водоохранные зоны

Прибрежная защитная полоса

Первый пояс зоны санитарной охраны источника

водоснабжения

Придорожная полоса

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

Памятник архитектуры

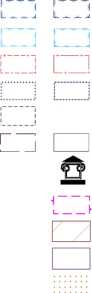
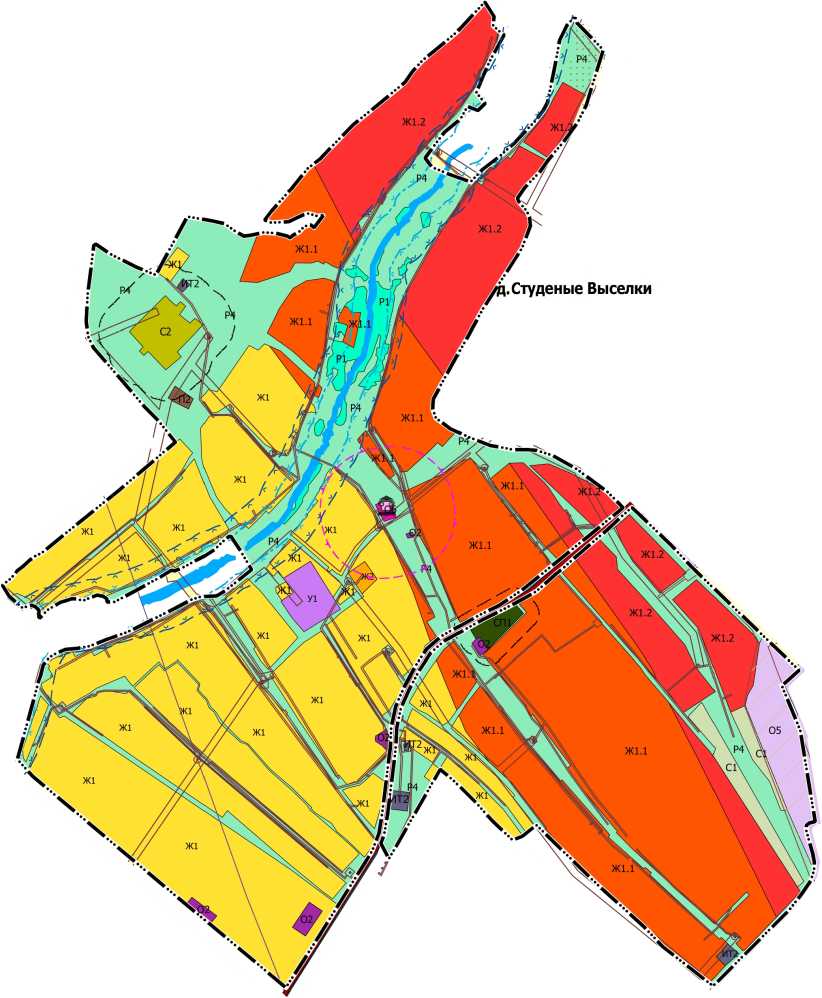
Зона охраны объектов культурного наследия

Приаэродромная территория аэродрома «Липецк» . Вторая подзона.

Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Седьмая подзона.

Месторождения неметаллических полезных ископаемых

проеТтШицеитр



**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Карта градостроительного зонирования с . Тюшевка, д. Дареновка Масштаб 1:10000

**с. Тюшевка**

**д. Дареновка**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Сущ. Границы

Населенных пунктов

Поверхностные водные объекты

Водоем (озеро, пруд)

Водоток (река, ручей, канал)

Автомобильные дороги

Прочие

Территориальные зоны

Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки

Зона запрещения нового жилищного строительства

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона общественного центра

Зона обслуживания местного значения

Зона объектов здравоохранения

Зона объектов религиозного назначения

Зона дошкольного начального и среднего образования

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств 1\/-\/ класса опасности (100-50 м)

Зона сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона кладбищ

Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона территорий общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории

Водоохранные зоны

Прибрежная защитная полоса

Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

Памятник архитектуры

Зона охраны объектов культурного наследия

Приаэродромная территория аэродрома «Липецк». Седьмая подзона.

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

А2

