Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Павловский район

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НОВОЛЕУШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Павловского района Краснодарского края**

**Текстовая и графическая части**

**ст. Павловская**

2022 год

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Статья 32. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Новолеушковского сельского поселения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые  обозначения  территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | Жилые зоны: |
| Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж-МЗ | Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности |
|  |  |
|  | ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных  учреждений |
| ОД-3 | Зона учреждений здравоохранения |
| ОД-4 | Зона объектов религиозного назначения |
|  |  |
|  | Зоны инженерной и транспортной  инфраструктур: |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры. |
|  |  |
|  | Производственные зоны: |
| П-3 | Зона предприятий, производств и объектов III- IV класса опасности СЗЗ - 300 м, 100м |
| П-5 | Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м |
| КС | Коммунально-складская зона |
|  |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| СХ-4 | Зона аквакультуры |
|  |  |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| Р | Зона рекреационного назначения |
| Р-О | Зона отдыха |
|  |  |
|  | иные виды территориальных зон: |
| Ж-1Р | Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков. |
| ОД-С | Зона спортивных и спортивно-зрелещных сооружений |
| ОД-Р | Зона развития общественно-деловой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков. |
| П-1Р | Зона развития промышленных и агропромышленных объектов и  производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков |
| П-2Р | Зона развития объектов добывающей промышленности, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков |
| Р-Р | Зона развития территорий рекреационного назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |
|  |  |
|  | Зоны специального назначения: |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона размещения отходов потребления |
|  |  |

#### Статья 33. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: *В квадратных скобках* […….] *указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.*

*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))*

##### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

###### Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых,социальных,культурных,бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства , а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– 3**00 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **300/15000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **2** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **15%**;  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4**;  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **300/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке  - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /2500кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 **м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **15%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4**0/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1**00/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4** этажа;  - максимальная высота зданий – не более **25 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **10 м;**  Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/ 2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шу-ма, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водосто-ков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и матери-алов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **40/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  **– 2 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Ограничение использование земельного участка:

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 1 м;

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 4 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### Ж-МЗ. Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности

*Зона малоэтажной жилой застройки повышенной плотности Ж – МЗ выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400/25000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **4** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 15%**  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4;**  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **200/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – **400 /1000кв. м;**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – **400 /2500 кв. м;**  - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности– **400 /2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 12/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **3,5 м**;  - максимальное количество этажей здания– **1этаж**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **4 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки- **0 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Ограничение использование земельного участка:

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 1 м;

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 4 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Рекомендации |
| Качели | высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей |
| Качалки, балансиры | высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов |
| Карусели | минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой |
| Горки, городки | доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст | Назначение оборудования | Игровое и физкультурное оборудование |
| 1 | 2 | 3 |
| Дети преддошкольного возраста (1 - 3 года) | для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии | песочницы открытые и с крышами, домики |
| для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия | горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве | качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели |
| Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет) | для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания | пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для развития силы, гибкости, координации движений | гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники |
| для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель | мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота |
| Дети школьного возраста | для общего физического развития | гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота |
| Дети старшего школьного возраста | для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития | спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Минимальное расстояние между игровыми элементами |
| Качели | не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона |
| Качалки, балансиры | не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона |
| Карусели | не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели |
| Горки, городки | не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

*Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.*

###### ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческогоназначения

*Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4**0/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.8.1] - Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **15 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/50000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.3] - Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1**2 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.5] - Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/50000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**100 /10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **1 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [9.3]- Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки.

При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.

Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.

Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.

В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-2. Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений

*Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [3.5] – Образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **10 м.** |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **3этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2**0 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **4этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.2] - Проведение научных исследований | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 12 м**;  - максимальное количество надземных этажей здания - **3этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **30 м**;  - максимальная высота сооружений – не более **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальная высота строений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-3. Зона учреждений здравоохранения

*Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4] – Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| [3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) |
| [3.4.3] - Медицинские организации особого назначения | размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/ 5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-4.Зона объектов религиозного назначения

*Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.7] - Религиозное использование | размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 300/ 5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3]- Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

*Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.*

###### ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.7] - Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100 /250000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **1 этаж;**  - максимальная высота здания, сооружения – не более **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| - | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения**– 1 этаж.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.0] – Транспорт | размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 10 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1.1] – Железнодорожные пути | размещение железнодорожных путей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения железнодорожных путей, максимальный процент застройки и максимальная высота железнодорожных путей от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.1.2] – Обслуживание железнодорожных перевозок | размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /500000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] – Автомобильный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2.1] – Размещение автомобильных дорог | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения автомобильных дорог, максимальный процент застройки и максимальная высота автомобильных дорог от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **25 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2.3] – Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения стоянки транспорта общего пользования, максимальный процент застройки и максимальная высота стоянки транспорта общего пользования от уровня земли не предусматриваются. |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **4 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 2 этажа**;  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000-250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000-50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

*Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам*

###### **П-3. Зона предприятий, производств и объектов III-IV класса опасности (СЗЗ-300 м и СЗЗ-100 м**)

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III-IVкласса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1] - Железнодорожный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м

*Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4] - Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.1] - Железнодорожный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### КС. Коммунально-складская зона

*Зона КС выделена для размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/35000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **8 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1000/50000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельного участка **- 3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

*Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки*

###### СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

*Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.1] – Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта -**300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| [1.3] – Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур |
| [1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| [1.5] – Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| [1.12] – Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых |
| [1.13] – Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры) |
| [1.17] - Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улич-но-дорожной сети: автомо-бильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуа-ров в границах населенных пунктов, пешеходных пере-ходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транс-портных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотрен-ных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

###### СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий

*Зона СХ - 2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| [1.5] - Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| [1.6] – Выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| [1.7] - Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15,1.19,1.20 |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.10] - Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.12] - Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| [1.13] - Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| [1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**15000/25000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.17] - Питомники | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков -**300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4000/40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| - | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СХ-3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

*Зона СХ - 3 служит для размещения объектов научного обеспечения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.9] - Обеспечение научной деятельности | размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**300/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [3.9.2] - Проведение научных исследований | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| [3.9.3] - Проведение научных испытаний | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| [9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**1/1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СХ-4. Зона аквакультуры

*Зона размещения объектов рыбоводства (СХ-4)включает в себя участки территории поселения в том числе занятые водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями рыбоводной инфраструктуры и иные объекты, в том числе сельскохозяйственного назначения используемые для осуществления аквакультуры (рыбоводства).*

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов сельскохозяйственного назначения приведены в таблице №1 (статья 42 настоящих Правил) и статье 43 настоящих Правил.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.13] – Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования -**1000/ 500 000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **25 м.**  - максимальное количество этажей здания, сооружения **– 3 этажа**;  - высота здания, сооружения – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков **- 3 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов **- 5 м**. |
| [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков -**300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**.  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная вы-сота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [5.3] –Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования -**1000/ 500 000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **25 м.**  - максимальное количество этажей здания, сооружения **– 3 этажа**;  - высота здания, сооружения – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков **- 3 м**.  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов **- 5 м**. |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 4000 /40000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения **– 2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **10 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 50%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков **- 3 м.**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов **- 5 м**. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых 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). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **2 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [11.2] - Специальное пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| [11.3] - Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.*

###### Р. Зона рекреационного назначения

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.0] - Отдых (рекреация) | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 4/150000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.4] – Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/2000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

###### Р-О. Зона отдыха

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.2] – Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.2.1] – Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 300/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.3] – Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 300/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.4] – Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли **- 20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/2000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [11.1] - Общее пользование водными объектами | размещение объектов и сооружений, необходимых 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). | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы  (проезда) – **2 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

##### ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

###### Ж-1Р. Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

*Зона Ж –1Р выделена для формирования районов с приоритетным размещением жилой застройки по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

*До момента освоения под застройку данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.1, 1.19, 1.20).*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.19] ‑ Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет или до принятия решения о застройке территорий.*** |
| [1.20] ‑ Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражейдля собственных нужд и хозяйственных построек | - минимальная/максимальная площадь земельных участков– **300 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | - минимальная/максимальная площадь земельного участка – **400/25000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество этажей здания – **4** этажа (включая мансардный);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения **– 15%**  - минимальный коэффициент использования территории – **0,4;**  - максимальный коэффициент использования территории – **0,8;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5 м.** |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений  содержание сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500 /7000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.**  - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – **200/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - **3 м;**  - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- **0 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – **5/3 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [2.7.1] – Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 12/2500 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **3,5 м**;  - максимальное количество этажей здания– **1этаж**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **4 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - **0 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Допускается размещение гаражей по красной линиибез устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.  На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.4] - Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские ) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать производственные мастерские, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/2500 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.**  Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м;**  - максимальное количество посадочных мест – **50.**  Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы. |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы:цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м ; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тиры.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Ограничение использование земельного участка:

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 1 м;

минимальное расстояние от объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров, теплиц, уборных) до границ смежных земельных участков - 4 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев | Расстояние, м |
| до 2 | 15 |
| свыше 2 до 8 | 25 |
| свыше 8 до 30 | 50 |

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Рекомендации |
| Качели | высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей |
| Качалки, балансиры | высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов |
| Карусели | минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой |
| Горки, городки | доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Возраст | Назначение оборудования | Игровое и физкультурное оборудование |
| 1 | 2 | 3 |
| Дети преддошкольного возраста (1 - 3 года) | для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии | песочницы открытые и с крышами, домики |
| для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия | горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве | качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели |
| Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет) | для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания | пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами |
| для развития силы, гибкости, координации движений | гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники |
| для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель | мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота |
| Дети школьного возраста | для общего физического развития | гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота |
| Дети старшего школьного возраста | для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития | спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, брусья |

|  |  |
| --- | --- |
| Игровое оборудование | Минимальное расстояние между игровыми элементами |
| Качели | не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона |
| Качалки, балансиры | не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона |
| Карусели | не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели |
| Горки, городки | не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-С. Зона спортивных и спортивно-зрелещных сооружений

*Зона предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальная высота строений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [5.1.5] – Водный спорт | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей сооружений – **2 этажа**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальная высота сооружений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [5.1.7] – Спортивные базы | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.** |
| [4.6] – Общественное питание | объекты капитального строительства, предназначены для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/5000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### ОД-Р. Зона развития общественно-деловой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

*Зона развития общественно-деловой застройки ОД-Р выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

*Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.19] ‑ Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет.*** |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| [3.1] - Коммунальное обслуживание | размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - высота здания, сооружения – не более **20 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий **– 3 этажа** (включая ман-сардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **25/250000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **5 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4**0/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4] – Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| [3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) |  |
| [3.4.3] - Медицинские организации особого назначения | размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |
| [3.5] – Образование и просвещение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий - **4этажа;**  - максимальная высота зданий – не более **35 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **10 м.** |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 6**0 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7] - Религиозное использование | размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 300/ 5000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальный процент застройки **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| [3.7.2] - Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| [3.8.1] - Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **15 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.1] - Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/50000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **30 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.3] - Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1**2 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.4] - Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **– 40/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.5] - Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.6] - Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 8 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9] - Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/7500кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) **– 2,5 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **500/50000кв. м.**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **4 этажа.**  - максимальная высота зданий, строений - **15 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.20] ‑ Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных | - минимальная/максимальнаяплощадьземельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет.*** |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/15000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота зданий – не более **20 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1] - Объекты дорожного сервиса | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **15 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –**100 /10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%;**  - минимальные отступы от границ земельных участков - **1 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны).

При этом формируется единая пешеходная зона, обеспечивающая удобство подхода к зданиям центра, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

При проектировании транспортной инфраструктуры общественно-деловых зон следует предусматривать увязку с единой системой транспортной и улично-дорожной сети, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами муниципальных районов, городских округов и поселений.

Подъезд грузового автомобильного транспорта к объектам, расположенным в общественно-деловой зоне, на магистральных улицах должен быть организован с боковых или параллельных улиц, без пересечения пешеходного пути.

Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 метров.

В общественно-деловом центре дальность подходов из любой точки общественно-делового центра до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки (парковки) автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### П-1Р. Зона развития промышленных и агропромышленных объектов ипроизводств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

*Зона развития промышленных объектов П-Р выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.2] - Тяжелая промышленность | объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения |
| [6.2.1] - Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| [6.3] - Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.3.1] - Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| [6.4]-Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| [6.5] - Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **6 м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства | объекты обеспечения сельскохозяйственного производства (машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции) и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет.*** |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| [1.7] - Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15,1.19,1.20 |
| [1.8] - Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.9] - Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.10] - Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.11] - Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### 

###### П-2Р. Зона развития объектов добывающей промышленности с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

*Зона П-2Р выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

*До момента освоения под разработку и застройку данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством и разработкой полезных ископаемых (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.1, 1.19, 1.20).*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10 /10000кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м**;  - максимальное количество этажей здания, сооружения– **2 этажа;**  - высота здания, сооружения – не более **20 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 80 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [6.0] - Производственная деятельность | объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.1] - Недропользование | осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| [6.6] - Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| [6.7] - Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков- **100/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **50 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.8] - Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9] - Склад | 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 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000/250000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **20 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **30 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [6.9.1] Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [1.19] - Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет.*** |
| [1.2] – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| [1.3] - Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| [1.20] - Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас  сельскохозяйственных  животных |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  - минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  - максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100/10000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа**;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **12 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60%;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м.** |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 “Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон”, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных [пунктом 14](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71792700/#1014) Правил, утвержденных настоящим постановлением, в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, допускается в течение 2 лет с момента ее установления.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть не менее 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством

###### Р-Р. Зона развития территорий рекреационного назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков

*Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [1.19] ‑ Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена | - минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - **300/ 100000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м.**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются  ***Срок аренды земельных участков ограничивается сроком до 3-х лет.*** |
| [1.20] ‑ Выпас сельскохозяйственных животных | выпас сельскохозяйственных животных |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.0] - Отдых (рекреация) | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков **- 4/150000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);  - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - **30 м;**  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;  - минимальный процент озеленения – **30%**;  - минимальные отступы от границ земельных участков - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - максимальная высота строений – не более **12 м**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **1 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [13.1] –Ведение огородничества | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.  Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназна-ченные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/7000 кв.м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м;**  -максимальное количество надземных этажей зданий – **1** этаж;  -минимальный отступ строений от границы земельного участка ‑**1** м;  -максимальный процент застройки земельного участка – **10 %**.  Указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка; расположение на внутриквартальных территориях, не имеющих выхода на земли общего пользования и т.д.) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **4/50000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **2 м**;  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] – Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/2000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

###### ИВ-1. Зона озеленения специального назначения

*Зона ИВ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [9.1] - Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **1 /1000000 кв. м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **1 м;**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [5.1.3] – Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/10000 кв. м**;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)  **– 2 м**;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;  - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м** |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

В случае если земельные участки находятся в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

##### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.*

###### СН-1. Зона кладбищ

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [12.1] - Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | - минимальный/максимальный размер земельного участка – **100/400000 кв.м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**  - максимальная высота зданий и сооружений – **8 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 %;**  - минимальный отступ от границ земельного участка - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – **10/20000 кв. м;**  - регламенты не распространяются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

###### СН-2. Зона размещения отходов потребления

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** |
| [12.2] - Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | - минимальный/максимальный размер земельного участка – **100/360000 кв.м;**  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **10 м;**  - максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этаж;**  - максимальная высота зданий и сооружений – **8 м**.  - максимальный процент застройки в границах земельного участка **– 60 %;**  - минимальный отступ от границ земельного участка - **3 м;**  - минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.** |
| [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования | земельные участки общего пользования.  содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] – Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.2] – Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;  - регламенты не распространяются;  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| - | - | - |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| не предусмотрены | - |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 34. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

**1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов.**

1.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

1.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

1.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

1.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**2. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.**

2.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/7) Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://internet.garant.ru/#/document/10104313/entry/191) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

2.2. 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

2.3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2.1. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.**

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

**Режимы санохраны источников питьевого водоснабжения:**

*Первый пояс – зона строгого режима.*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того, на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

*Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.*

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

*Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.*

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

**4. Описание ограничений использования земельных участков в охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.**

4.1. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны магистральных трубопроводов».

Согласно п 4.3. «Правил охраны магистральных трубопроводов» в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.2. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4.3. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

4.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства определяются «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

4.5. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4.6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4.7. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**5. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия.**

5.1. 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.

5.2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

5.3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

5.4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5.5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

5.6. Работы, указанные в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

5.7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

5.8. В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные зоны охраны, устанавливаются защитные зоны, являющиеся территориями, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям 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.

5.9. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) 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;

2) 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.

5.10. 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.

5.11. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от указанных расстояний, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.12. Согласно ст. 5 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

5.13. Статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, а также устанавливается особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, а именно:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**6. Описание ограничений использования территорий в зонах затопления, подтопления.**

6.1. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6.2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/3) Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

**Мероприятия при строительстве и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления**

1.Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

4. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанным лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

**Мероприятия при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

1**.** Получение застройщиком в администрации муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

2. Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, предусмотренного пунктом 6 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса и содержащего вывод о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.