УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Батецкого сельского поселения

от 07.12.2016 №99-СД

|  |
| --- |
| **проект** |
| **О внесении изменений в решение Совета депутатов Батецкого**  **сельского поселения от 02.09.2011 года № 138-СД «Об утверждении Правил землепользования и застройки Батецкого сельского поселения»** |
| **ООО «Ракурс»**  **Великий Новгород**  **2016 г.** |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ изложить в новой прилагаемой редакции

# Статья 27. Виды территориальных зон:

На карте градостроительного зонирования выделены следующие территориально зоны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | | | |
| Ж.1 | | Зона индивидуальной жилой застройки | |
| Ж.2 | | Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами не выше 3-х этажей | |
| Ж.3 | | Зона застройки многоквартирными домами не выше 5 этажей | |
| **Общественно-деловые, административно-торговые зоны** | | | |
| ОД.1 | | Зона обслуживания населения | |
| **Производственные зоны** | | | |
| П.1 | | Зона предприятий и складов III-II классов опасности (санитарно-защитные зоны – 300, 500 м) | |
| П.2 | | Зона предприятий и складов V-VI классов опасности (санитарно-защитные зоны – до 100 м) | |
| **Коммунально-складская зона** | | | |
| КС.1 | | Коммунально-складская зона | |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения** | | |
| СХ.1 | | Зона сельскохозяйственных и прочих угодий | |
| СХ.2 | | Зона сельскохозяйственных производственных предприятий | |
| **Рекреационные зоны** | | | |
| Р.1 | | Зона активного отдыха в парках | |
| Р.2 | | Зона природных ландшафтов | |
| **Зоны специального назначения** | | |
| СН | Зона специального назначения | |

# Статья 28. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

**Жилые зоны:**

**Ж.1.**  **ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 3 этажей.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства; | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2. |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3. |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Fm0H9H), [3.2](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A4108m6H8H), [3.3](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A4108m6H5H), [3.4](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Cm0H3H), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Cm0H6H), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Dm0H5H), [3.6](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A4109m6HAH), [3.7](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A410Am6HDH), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Am0H9H), [4.1](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3Bm0H6H), [4.3](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A410Cm6HCH), [4.4](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A410Cm6H9H), [4.6](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A410Dm6HDH), [4.7](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A3F000A410Dm6HEH), [4.9](consultantplus://offline/ref=90B2EDE733B8996ABB1996C36B7370226E009583C758310BD7C1B77E9E473D7FF9588A38m0H3H), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. | 5.1. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=D2139AC89719EFA3C9336981C21312C1F06F03AC3E93F0A87FCDA708B87CAC914982689C59BB16BDGAJ1H) | 6.8. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=D253F89E3432ADCC70A94FAC5874B0A8826EF6739350115C903B611C30F39A3F502DC1D4673C8FBEqB0AJ) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства" | 400 м2 |
| 1.2. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание» | 200 м2 |
| 1.3. | с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание» | 600 м2 |
| 1.4 | с другими видами использования | не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание». | 2000 м2 |
| 2.2. | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» | 3000 м2 |
| 2.3. | с видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м 2 |
| 2.4. | с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание» | 10 000м2, |
| 2.5 | С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование» | 20 000м2, |
| 2.3 | с другими видами разрешенного использования | не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.2 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 3.3 | При отсутствии централизованной канализации расстояние:  от туалета до стен соседнего дома  до источника водоснабжения (колодца) | 12 м  25 м |
| **3.4.** | **Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка** |  |
| 3.4.1. | от постройки для содержания скота и птицы | 4 м |
| 3.5. | Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений | 50 м |
| 3.5.1. | Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов | 15 м |
| 3.5.2. | Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов | 10 м |
| 3.6. | Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома | 15 м |
| 3.7. | Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) | 6 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства |  |
| 5.1. | основные объекты капитального строительства, кроме рынков и иных торговых объектов | 13,6 м |
| 5.2. | Рынки и иные торговые объекты | 10 м |
| 5.3. | Для вспомогательных строений | не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание» | а) для жилых домов усадебного типа - не более 67%  б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа  не более 70%  в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3  не более 94%  в) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.2 | с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»: |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 7 | Максимальная площадь объектов капитального строительства |  |
| 7.1. | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки | 2000 м2 |
| 7.2 | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие» | 300 м2 |
| 7.2. | Для других объектов | не подлежит ограничению |
| 8. | Высота ограждений земельных участков | не более 1,8 м |

**Ж.2.ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НЕ ВЫШЕ 3-Х ЭТАЖЕЙ**

Зона Ж.2. выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 3 этажей, где предусматривается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 3-х этажей, включая мансардный), допускается размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3. |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844012Z8H), [3.2](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696731AZ6H), [3.3](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696731AZBH), [3.4](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844312Z2H), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844312Z7H), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844212Z4H), [3.6](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696721AZ4H), [3.7](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696711AZ3H), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844512Z8H), [4.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844412Z7H), [4.3](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696771AZ2H), [4.4](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696771AZ7H), [4.6](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696761AZ3H), [4.7](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696761AZ0H), [4.9](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844712Z2H), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей. | 5.1. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=2936466FE96DAA0BFB893D42575DD7B9559CE383D2978C41D739A2D0FABC5CE4FB9DED9DC5C5C82ClBaFH) | 6.8. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=D253F89E3432ADCC70A94FAC5874B0A8826EF6739350115C903B611C30F39A3F502DC1D4673C8FBEqB0AJ) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.2**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" или "Для ведения личного подсобного хозяйства" | 400 м2 |
| 1.2. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание» | 300 м2 |
| 1.3. | с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 600 м2 |
| 1.4. | с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание» | 600 м2 |
| 1.3 | с другими видами использования | не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание». | 2000 м2 |
| 2.2. | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» | 3000 м2 |
| 2.3. | с видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м 2 |
| 2.4. | с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание» | 10 000м2, |
| 2.5 | С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование» | 20 000м2, |
| 2.3 | с другими видами разрешенного использования | не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.2 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 3.3 | При отсутствии централизованной канализации расстояние:  от туалета до стен соседнего дома  до источника водоснабжения (колодца) | 12 м  25 м |
| **3.4.** | **Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка** |  |
| 3.4.1. | от постройки для содержания скота и птицы | 4 м |
| 3.5. | Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений | 50 м |
| 3.5.1. | Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов | 15 м |
| 3.5.2. | Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов | 10 м |
| 3.6. | Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома | 15 м |
| 3.7. | Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) | 6 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства |  |
| 5.1. | основные объекты капитального строительства, кроме рынков и иных торговых объектов | 13,6 м |
| 5.2. | Рынки и иные торговые объекты | 10 м |
| 5.3. | Для вспомогательных строений | не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание» | а) для жилых домов усадебного типа - не более 67%  б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа  не более 70%  в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3  не более 94%  в) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.2 | с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»: |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 7 | Максимальная площадь объектов капитального строительства |  |
| 7.1. | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки | 2000 м2 |
| 7.2 | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие» | 300 м2 |
| 7.2. | Для других объектов | Не подлежит ограничению |
| 8. | Высота ограждений земельных участков | Не более 1,8 м |

**Ж.3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ НЕ ВЫШЕ 5 ЭТАЖЕЙ**

Данная зона выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью до 5 этажей включительно, с оптимальным разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3. |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844012Z8H), [3.2](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696731AZ6H), [3.3](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696731AZBH), [3.4](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844312Z2H), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844312Z7H), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844212Z4H), [3.6](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696721AZ4H), [3.7](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696711AZ3H), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844512Z8H), [4.1](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844412Z7H), [4.3](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696771AZ2H), [4.4](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696771AZ7H), [4.6](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696761AZ3H), [4.7](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D78440210696761AZ0H), [4.9](consultantplus://offline/ref=D0F1358D372A68CE1D4571487C50D74D6D37E36ABA788CA9546C9BCE04D23D42E4D7844712Z2H), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=2936466FE96DAA0BFB893D42575DD7B9559CE383D2978C41D739A2D0FABC5CE4FB9DED9DC5C5C82ClBaFH) | 6.8. |

**Условно разрешенные виды использования**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5. |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8. |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=36168BB13699053C07C050611BD20612C82A4D5944FD08F6B88F4C698CD23F6146D272A856FA0F84wCnCH) - [4.10](consultantplus://offline/ref=36168BB13699053C07C050611BD20612C82A4D5944FD08F6B88F4C698CD23F6146D272AFw5nFH) | 4.0. |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=D253F89E3432ADCC70A94FAC5874B0A8826EF6739350115C903B611C30F39A3F502DC1D4673C8FBEqB0AJ) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.3**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | на 1-ну жилую единицу блокированной застройки (блок-секциию) | 100 м2, |
| 1.2. | на 1-ну жилую единицу многоквартирного дома 3-4 этажа (квартиру) | 74м2 |
| 1.3. | с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание» | 600 м2 |
| 1.4. | с другими видами использования | не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание». | 2000 м2 |
| 2.2. | с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства", "Для ведения личного подсобного хозяйства", «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление» | 3000 м2 |
| 2.3. | с видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м 2 |
| 2.4. | с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание» | 10 000м2, |
| 2.5 | С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование» | 20 000м2, |
| 2.3 | с другими видами разрешенного использования | не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.2 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 3.3 | При отсутствии централизованной канализации расстояние:  от туалета до стен соседнего дома  до источника водоснабжения (колодца) | 12 м  25 м |
| **3.4.** | **Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка** |  |
| 3.4.1. | от постройки для содержания скота и птицы | 4 м |
| 3.5. | Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений | 50 м |
| 3.5.1. | Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов | 15 м |
| 3.5.2. | Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов | 10 м |
| 3.6. | Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома | 15 м |
| 3.7. | Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) | 6 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства |  |
| 5.1. | Среднеэтажная жилая застройка | Не выше 5-ти этажей; |
| 5.2. | Блокированная жилая застройка | Не выше 3-х этажей |
| 5.3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | До 4-х этажей включая мансардный |
| 5.4. | Для вспомогательных строений | не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание» | а) для жилых домов усадебного типа - не более 67%  б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа  не более 70%  в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3  не более 94%  в) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 |
| 6.2 | с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»: |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 7 | Максимальная площадь объектов капитального строительства |  |
| 7.1. | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки | 2000 м2 |
| 7.2 | предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие» | 300 м2 |
| 7.2. | Для других объектов | Не подлежит ограничению |
| 8. | Высота ограждений земельных участков | Не более 1,8 м |

**Общественно-деловые, административно-торговые зоны**

**ОД.1. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3. |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=C3AD016DF60785ABF0BC1BD8C1E2DA9F0A3F68C5E9C4FA8957F8B56C3B80C33597543858P6v1H) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=C3AD016DF60785ABF0BC1BD8C1E2DA9F0A3F68C5E9C4FA8957F8B56C3B80C33597543858P6vCH) | 3.5. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=1713AF097427600873D80323E2C55AF5E54A3D13BB40CBC21BEACD3FB392837A53A9461A2BC4ED5AAFx5H) - [4.9](consultantplus://offline/ref=1713AF097427600873D80323E2C55AF5E54A3D13BB40CBC21BEACD3FB392837A53A9461A2BC4ED58AFxDH);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2. |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8. |
| 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](consultantplus://offline/ref=9FAC175C14EA25F19DB3FECD0735F21CB8F818A0459FF99DF9FBBA53E33E7D8641A09BA4M1y3H) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=9FAC175C14EA25F19DB3FECD0735F21CB8F818A0459FF99DF9FBBA53E33E7D8641A09BA4M1yCH) | 3.4. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=0EAF0B3568A0DC6BDCBDE9E47431AE6BBE0FE787B6B637B8E06480407486B74B099F22F72A619BA5BF07H) | 6.8. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |

[**Предельные**](consultantplus://offline/ref=FA25E988EC5F7480609F194DC3135D9A77EA500086D676E2FE5865C445D7F9DFAE5351177A665F80b8P4O) **(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» | 300 м2 |
| 1.2. | С видом разрешенного использования «Рынки» | 400 м2 |
| 1.3. | С видом разрешенного использования «Приюты для животных», «Магазины», «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Образование и просвещение», «Религиозное обслуживание», «Общественное управление», «Деловое управление», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Спорт» | 800 м2 |
| 1.5. | с другими видами разрешенного использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видом разрешенного использования «Выставочно-ярмарочная деятельность» | 1000 м2 |
| 2.2. | С видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Рынки», «Общественное питание» | 2000 м2 |
| 2.3. | С видом разрешенного использования «Общественное управление», «Деловое управление», «Развлечения», «обеспечение внутреннего правопорядка» | 3000 м2 |
| 2.4. | С видом разрешенного использования «Магазины» | 5000 м2 |
| 2.5. | С видом разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Стационарное медицинское обслуживание», «Религиозное использование», «Спорт» | 10 000 м2 |
| 2.6. | С видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» | 15 000 м2 |
| 2.7. | С видом разрешенного использования «Образование и просвещение» | 25 000 м2 |
| 2.8. | с другими видами разрешенного использования | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | 0 м |
| 4.2 | для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций | 25 м |
| 4.3 | для пожарных депо | 10 м |
| 4.3 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства |  |
| 5.1. | высота основных объектов капитального строительства | 17 м |
| 5.2. | Предельная максимальная высота вспомогательных объектов | 5 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.1 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

**Производственные зоны**

**П.1. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДОВ III-II КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

**(САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ – 300, 500 М)**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность, с размещением объектов, класс опасности которых не превышает II.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3. |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8F32QEI) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8E32Q5I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=3383D7120A41E41A5F68292204AAE5A5736248B7319DA6235D0F13770A4F307E0939D4EEaBR4I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| 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 | 1.17. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=A28274792AEEBC565F814EB41C829E6FB78B3B92A066B5D5993292CE910BCAD2E10A38E34BEBD0D5k3V3I) | 6.8. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| 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 «Коммунальное обслуживание» |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059BMFe9I) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059AMFe2I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0DEF998E5ACBBA05B9E3BFBC0B01C00CC134D2C8D6D1B66E2216998F01C040AFD7161584k4e9I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=96DA80ECADC330BAF129DA34784211C11812166C375EFCB00BCD4AD73803B36713565A04D8268FBC31gDI) | 6.8. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на земельном участке основного объекта, на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | С видом использования «Энергетика», «Связь» | 20 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Объекты придорожного сервиса» | 400 м2 |
| 1.3. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Амбулаторно-ветеринарное обслуживание», «Склады» | 800 м2 |
| 1.5. | С видом использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Тяжелая промышленность», «автомобилестроительная промышленность», «фармацевтическая промышленность», «Целлюлозно-бумажная промышленность», «Строительная промышленность», «Нефтехимическая промышленность» | 1000 м2 |
| 1.6. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видами использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» | 2000 м2 |
| 2.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 4000 м2 |
| 2.3. | С видами использования «Объекты придорожного сервиса» | 5000 м2 |
| 2.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Приюты для животных» | 30 000 м2 |
| 2.5. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 15 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 70 % |

Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.

**П.2. ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДОВ V-VI КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**

**(САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ – 100 М)**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность, с размещением объектов, класс опасности которых не превышает VI, а санитарно-защитная зона до 100 м.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3. |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8F32QEI) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8E32Q5I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=3383D7120A41E41A5F68292204AAE5A5736248B7319DA6235D0F13770A4F307E0939D4EEaBR4I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| 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 | 1.17. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=A28274792AEEBC565F814EB41C829E6FB78B3B92A066B5D5993292CE910BCAD2E10A38E34BEBD0D5k3V3I) | 6.8. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| 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 «Коммунальное обслуживание» |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059BMFe9I) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059AMFe2I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0DEF998E5ACBBA05B9E3BFBC0B01C00CC134D2C8D6D1B66E2216998F01C040AFD7161584k4e9I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=96DA80ECADC330BAF129DA34784211C11812166C375EFCB00BCD4AD73803B36713565A04D8268FBC31gDI) | 6.8. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на земельном участке основного объекта, на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | С видом использования «Энергетика», «Связь» | 20 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Объекты придорожного сервиса» | 400 м2 |
| 1.3. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Амбулаторно-ветеринарное обслуживание», «Склады» | 800 м2 |
| 1.5. | С видом использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «автомобилестроительная промышленность», «фармацевтическая промышленность», «Целлюлозно-бумажная промышленность», «Строительная промышленность» | 1000 м2 |
| 1.6. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видами использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» | 2000 м2 |
| 2.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 4000 м2 |
| 2.3. | С видами использования «Объекты придорожного сервиса» | 5000 м2 |
| 2.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Приюты для животных» | 30 000 м2 |
| 2.5. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 15 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 70 % |

Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.

**Коммунально-складские зоны**

**КС. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3. |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8F32QEI) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=C81087E8B212044EF794667041EAC821FB08D6ACA6454E77AE52E64B08A5C885D5A54A8E32Q5I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=3383D7120A41E41A5F68292204AAE5A5736248B7319DA6235D0F13770A4F307E0939D4EEaBR4I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| 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 | 1.17. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=A28274792AEEBC565F814EB41C829E6FB78B3B92A066B5D5993292CE910BCAD2E10A38E34BEBD0D5k3V3I) | 6.8. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3. |
| 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 «Коммунальное обслуживание» |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10. |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7. |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7. |
| 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](consultantplus://offline/ref=DB748162F8C2BDB2AEF1C73A5FC9E0C401A9524568E1C974C9D9F40946E827A8B0494771zEaCI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=DB748162F8C2BDB2AEF1C73A5FC9E0C401A9524568E1C974C9D9F40946E827A8B0494771zEa3I) | 3.4. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4. |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059BMFe9I) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=0169FD2CE74E13BAA3A47FFBFE0F68F1D7452E7B5015A2185CF8648BE35F4C3F7AC0059AMFe2I) | 3.10. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=0DEF998E5ACBBA05B9E3BFBC0B01C00CC134D2C8D6D1B66E2216998F01C040AFD7161584k4e9I) | 4.9. |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5. |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе  отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=96DA80ECADC330BAF129DA34784211C11812166C375EFCB00BCD4AD73803B36713565A04D8268FBC31gDI) | 6.8. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6. |

\* указанные вспомогательные виды разрешенного использования допускаются на земельном участке основного объекта, на 1–м этаже основного объекта или пристроенными/встроено-пристроенными к основному объекту.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | С видом использования «Энергетика», «Связь» | 20 м2 |
| 1.2. | С видом использования «Объекты придорожного сервиса» | 400 м2 |
| 1.3. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Амбулаторно-ветеринарное обслуживание», «Склады» | 800 м2 |
| 1.5. | С видом использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность» | 1000 м2 |
| 1.6. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видами использования «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» | 2000 м2 |
| 2.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 4000 м2 |
| 2.3. | С видами использования «Объекты придорожного сервиса» | 5000 м2 |
| 2.4. | С видами использования «Обеспечение научной деятельности», «Приюты для животных» | 30 000 м2 |
| 2.5. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 15 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" |  |
|  | - в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения | 100 % |
|  | - в случае размещения на земельном участке иных объектов | 80 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |
| 7 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 7.1 | с видом разрешенного использования «Легкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Энергетика» или «Склады» | 20 % |
| 7.2 | с другими видами разрешенного использования | не подлежит ограничению |

Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

**СХ.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ И ПРОЧИХ УГОДИЙ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](consultantplus://offline/ref=7C6FC0917BE68583B78D93800A6F358620E2B33FA9B2C351DD25914033205B854D4E1C2D96C2B31EC9c6G) - [1.18](consultantplus://offline/ref=7C6FC0917BE68583B78D93800A6F358620E2B33FA9B2C351DD25914033205B854D4E1C2D96C2B31BC9c1G), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1. |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1. | Для ведения садоводства | 0,06 га; |
| 1.2. | Для ведения огородничества | 0,04 га |
| 1.3. | Для иных видов разрешенного использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | Для ведения садоводства | 0,3 га |
| 2.2. | Для ведения огородничества | 0,3 га |
| 2.3. | Для иных видов | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 12 метров от планировочной отметки земли наиболее высокой части этих объектов капитального строительства |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2. | в районе садоводческих | 15% |
| 6.3. | с другими видами разрешенного использования | 10 % |

Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.

Примечание: Для объектов не указанных в таблице, размер земельного участка определяется по заданию на проектирование.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках в районе садоводческих, дачных объединений, в районах индивидуальной и садово-дачной застройки, должны быть не менее 6 м.

При отсутствии централизованной канализации в районах индивидуальной и садово-дачной застройки расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальные расстояния между постройками в районе садоводческих, дачных объединений по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

Земельные участки для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой до 1,8 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

**СХ.2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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](consultantplus://offline/ref=D0FAEFF8279DC4DE6BC172D4B902255BF29216EA3DE20C6E27006AE39C12A16D5F5586CD6FA9628507wCI) - [1.6](consultantplus://offline/ref=D0FAEFF8279DC4DE6BC172D4B902255BF29216EA3DE20C6E27006AE39C12A16D5F5586CD6FA9628407w2I) | 1.1. |
| 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 | 1.12. |
| 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 | 1.17. |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1. |
| 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) | 1.18. |
| 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) | 1.10. |
| 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) | 1.11. |
| 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 | 1.14. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15. |
| 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 | 1.18. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1. | Для ведения садоводства | 0,06 га; |
| 1.2. | Для иных видов | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | Для ведения садоводства | 0,3 га; |
| 2.1. | Для иных видов | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 12 метров от планировочной отметки земли наиболее высокой части этих объектов капитального строительства |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2. | Для ведения садоводства | 15% |
| 6.3. | с другими видами разрешенного использования | 70 % |

**Рекреационные зоны:**

**Р.1. ЗОНА АКТИВНОГО ОТДЫХА В ПАРКАХ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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 | 5.2. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей | 5.1. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не относящихся к виду использования «Объекты гаражного назначения» | 7.2. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | не подлежит ограничению |
| 1.1. | С видом использования «Спорт» | 600 м2 |
| 1.2. | С остальными видами использования | не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видами использования «Спорт» | 20 000 м2 |
| 2.2. | С остальными видами использования | не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 7 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

**Р.2. ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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 | 9.1. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=E8A805EFF8D056E4CDDAA35825C01F9F16BF4E0C358F7C50001C029EFFDDCFFFBFDFC7B0DC577A08f0JBI) | 6.8. |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| 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 | 5.2. |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. |
| 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](consultantplus://offline/ref=BF1E702A5A87DDEBBAA6FA302465D4EE7FF40FEED07F16609300A9C8A32281F4D607D971B5M1I) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=BF1E702A5A87DDEBBAA6FA302465D4EE7FF40FEED07F16609300A9C8A32281F4D607D971B5MEI) | 3.4. |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей | 5.1. |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](consultantplus://offline/ref=2C83A9326E23FC76F253D5F95F56B78C28503EEB0E2A0323A294A57EB87943FD7C84224Ac1M8I) | 4.9. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1. | С видом использования «Спорт» | 600 м2 |
| 1.2. | С остальными видами использования | не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видами использования «Спорт» | 20 000 м2 |
| 2.2. | С остальными видами использования | не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 7 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" | 100 % |
| 6.2 | с другими видами разрешенного использования | 80 % |

**Зоны специального назначения**

**СН - ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Основные виды разрешенного использования:**

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, код согласно классификатору | Объекты капитального строительства, разрешенные для размещения на земельных участках | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1. |
| 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 | 12.2. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=DC5859936EF218B5FB98746BCEE29CB68E1811970B94D5A27C654CC0BE24184354F3540FB81C60645Fd1J) | 6.8. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3. |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4. |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2. |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0. |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № | Предельные размеры и параметры | Значения предельных размеров и параметров |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков |  |
| 1.1 | С видом использования «Связь» | 20 м2 |
| 1.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 600 м2 |
| 1.3. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 2 | Максимальная площадь земельных участков |  |
| 2.1. | С видом использования «Ритуальная деятельность» | 40 га |
| 2.2. | С видами использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» | 4000 м2 |
| 2.3. | С другими видами использования | Не подлежит ограничению |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 3.2 | для хозяйственных построек | 1 м |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства | 3 м |
| 4 | Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, объектов электросетевого хозяйства, объектов связи, радиовещания, телевидения | 0 м |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства | 5 м |
| 5 | Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства | 25 м |
| 6 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |

# 

Приложение

к решению Совета депутатов

Батецкого сельского поселения

от 07.12.2016 №99-СД

