

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НАЧИКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«21» декабря 2021 г. №93

28-я очередная сессия 4-го созыва

**О внесении изменений в нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»,** **утвержденный Решением Собрания депутатов**

**Начикинского сельского поселения от 22.04.2011 № 32**

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, руководствуясь Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", Правилами землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края от 22.04.2011 № 32

Собрание депутатов Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского краярассмотрев проект Решения о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского района Камчатского края»

РЕШИЛО:

1. Принять Решение о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского района Камчатского края»

2. Направить принятое Решение Главе Начикинского сельского поселения для подписания и обнародования.

Председатель собрания депутатов

Начикинского сельского поселения О.М. Хрюкина



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НАЧИКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| «23» декабря 2021 г. | №34 |

**О внесении изменений в нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»,** **утвержденный Решением Собрания депутатов Начикинского сельского поселения от 22.04.2011 № 32**

*Принято Решением Собрания депутатов Начикинского сельского поселения*

*№93 от 21.12.2021 г.*

1. Раздел третий Правил землепользования и застройки Начикинского сельского поселения «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции, согласно приложению, к данному решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Начикинского

сельского поселения В.М. Пищальченко

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов

Начикинского сельского поселения

№93 от 21.12.2021 г

**III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**( Ж1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны – Ж1.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | |
| 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 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | 2.7 |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 |
| 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 хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | 13.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | |
| 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 электропередачи, 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 |
| 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 | | 4.9 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | |
| 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 |
| 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; | | 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 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 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 |
| 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 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 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| 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 |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (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 |
| 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, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 500 м2 |
|  | Для блокированной жилой застройки (без площади застройки) | 60 м2 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной многоквартирной жилой застройки | 500 м2 |
|  | Для ведения огородничества | 400 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 5 000 м2 |
|  | Для блокированной жилой застройки | 500 м2 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 5 000 м2 |
|  | Для ведения огородничества | 800 м2 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы | 5 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от границ красной линии проезда | 3 м |
| 2.3 | Минимальный отступ от границ земельного участка | 3 м |
| 2.4 | Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 5 м |
| 2.5 | Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка | 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 12 м |
| 3.3 | Придельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 4м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 30% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,3 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 0,6 |
| 4.4 | Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке |  |
| 4.5 | Максимальная высота ограждений земельных участков |  |
|  | в пределах отступа от красной линии – | 1,8 м |
|  | на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка – | 1,8 м |
|  | на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) – | 1,8 м |
| 4.6 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков |  |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.***

В границах территории Начикинского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

**(Ж2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны – Ж2.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной среднеэтажной многоквартирной жилой застройки до 4 этажей.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального***

***строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти 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 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | 2.1.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | | | 2.7 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | | | 3.5.1 |
| 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 |
| 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 | | | | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | | 12.0 |
| 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 хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | 13.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | | | 2.7.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | 5.1.3 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Объекты гаражного назначения | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | 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 электропередачи, 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | | 2.3 | |
| 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 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 | |
| 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; | | 3.6 | |
| 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 | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (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 | | |
| 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, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | 5.1 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для среднеэтажной жилой застройки | 400 м2 |
|  | Для малоэтажной многоквартирной застройки | 400 м2 |
|  | Для ведения огородничества | 400 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для среднеэтажной застройки | Не подлежит установлению |
|  | Для малоэтажной многоквартирной застройки | Не подлежит установлению |
|  | Для ведения огородничества | 800 м2 |
| 1.3 | Максимальная площадь участка для размещения отдельно стоящего гаража | 60 м2 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы | 5 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от границ красной линии проезда | 3 м |
| 2.3 | По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения | - |
| 2.4 | Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий | - |
| 2.5 | Минимальный отступ от границ земельного участка | 3 м |
| 2.6 | Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 5 м |
| 2.7 | Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка | 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 5 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 20 м |
| 3.3 | Максимальная высота этажа жилого дома | 3,5 м |
| 3.4 | Максимальная высота этажа для жилых домов социального назначения | 3,0 м |
| 3.5 | Придельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 3м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Максимальный процент застройки | 40% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,4 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| 4.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 4.5 | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения –  для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей – | 12 м  10 м  10 – 40 м  от 20м до 100м |
|  | для мусоросборников –  для выгула собак – | от 50м до 100м  40 м |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(Ж3) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Кодовое обозначение зоны – Ж3.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной среднеэтажной многоквартирной жилой застройки до 5 этажей.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального***

***Строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | ***Код*** | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти 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 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 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 | | |
| Обслуживание жилой застройки | | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | 2.7 | | |
| 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 | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | | |
| 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 хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | 13.1 | | |
| Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | 5.1.3 | | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | 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 электропередачи, 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 | | |
| 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 | | 4.9 | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | | 2.3 | | |
| 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 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 | | |
| 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 | | 3.6 | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | | 3.5.1 | | |
| 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 | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (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 | | |
| 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, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | 5.1 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для среднеэтажной жилой застройки | 400 м2 |
|  | Для малоэтажной многоквартирной застройки | 400 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка |  |
|  | Для среднеэтажной застройки | Не подлежит установлению |
|  | Для малоэтажной многоквартирной застройки | Не подлежит установлению |
| 1.3 | Максимальная площадь участка для размещения отдельно стоящего гаража | 60 м2 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы | 5 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от границ красной линии проезда | 3 м |
| 2.3 | По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения | - |
| 2.4 | Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий | - |
| 2.5 | Минимальный отступ от границ земельного участка | 3 м |
| 2.6 | Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 5 м |
| 2.7 | Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка | 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 5 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 20 м |
| 3.3 | Максимальная высота этажа жилого дома | 3,5 м |
| 3.4 | Максимальная высота этажа для жилых домов социального назначения | 3,0 м |
| 3.5 | Придельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 3м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Максимальный процент застройки | 40% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,4 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 0,8 |
| 4.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 4.5 | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – для отдыха взрослого населения –  для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик – для хозяйственных целей – | 12 м  10 м  10 – 40 м  от 20м до 100м |
|  | для мусоросборников –  для выгула собак – | от 50м до 100м  40 м |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской

**Зоны делового, общественного и коммерческого назначения:**

**- (ОДЗ 1) Зона делового назначения;**

**- (ОДЗ 2) Зона общественного назначения;**

**- (ОДЗ 3) Зона коммерческого, социального и коммунально- бытового назначения;**

**- (ОДЗ 4) Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Кодовое обозначение зоны – ОДЗ 1, ОДЗ 2, ОДЗ 3, ОДЗ 4. Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** | | | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| 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, похоронные бюро) | 3.3 | | | |
| Здравоохранение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | 3.4 | | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | | | |
| 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). | 3.5 | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | | | |
| 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;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | | | |
| 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 | | | |
| Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | | | |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | 3.10 | | | |
| Предпринимательство | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 | | | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | 4.1 | | | |
| 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | | | |
| Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 | | | |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а также стационарных объектов розничной торговли товарами | 4.4 | | | |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | | | |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | | |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | | | |
| Развлечения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок | 4.8 | | | |
| 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 | | | |
| Отдых (рекреация) | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 | | | |
| 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | | | |
| 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 | | | |
| Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | | | |
| 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 | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | | | |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (иди) муниципальные услуги | 3.8.1 | | | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | | 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 электропередачи, 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 | | |
| 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 | | | 4.9 | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| 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; | | | | 3.6 |
| 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | 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 | | | 6.8 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 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 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 400 м2 |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка для объектов здравоохранения и социальной защиты | 500 м2 |
| 1.3 | Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | 500 м2 |
| 1.4 | Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.5 | Максимальные размеры земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | Не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии | 5 м |
| 2.1 | Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения | 6 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от красной линии для объектов здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 2.3 | Минимальный отступ от красной линии для объектов образования и просвещения | 25 м |
| 2.4 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:  от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами - | 0 м  6 м |
| 2.5 | Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | - |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 16 м |
| 3.2.1 | Предельная высота здания для объектов образования и просвещения, здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Процент застройки | 50% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,8 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(ПР 1, ПР 3) Зона объектов непищевой и пищевой промышленности.**

Кодовое обозначение зоны – ПР1, ПР3.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для формирования комплексов производственных объектов II-V классов санитарной вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | ***Код*** | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Производственная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | | 6.0 | |
| Недро- пользование | | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | 6.1 | |
| 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 | |
| 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 | |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства | | | 6.7 | |
| 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 | | | 6.8 | |
| 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 | |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | | | 6.10 | |
| Предпринимательс тво | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | | | 4.0 | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | | | 4.1 | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | 4.9 | |
| 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 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| 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 электропередачи, 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 | | |
| 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 | | |
| Автомобиле- строительная 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 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий | - |
| 1.2 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 12 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,8 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 2,4 |
| 4.3 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
| 4.4 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |
| 4.5 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60% |
| 4.6 | В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м | - |
| 4.7 | Минимальный процент озеленения | 40% |
| 4.8 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка | 10-15% |

***Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий***\*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отрасли промышленности | Предприятия (производства) | Минимальная плотность застройки, % |
| Энергетическая промышленность | Электростанции мощностью более 2000 МВт на газомазутном топливе: |  |
| без градирен | 38 |
| при наличии градирен | 35 |
| Электростанции мощностью до 2000 МВт на газомазутном топливе | 33 |
| Дизельные электростанции мощностью до 100 МВт. | 25 |
| Теплоэлектроцентрали мощностью при наличии градирен на газомазутном топливе мощностью: |  |
| до 500 МВт | 25 |
| от 500 до 1000 МВт | 26 |
| более 1000 МВт | 30 |
| Нефтяные и газовые производства | Замерные установки | 30 |
| Нефтенасосные станции (дожимные) | 25 |
| Центральные пункты сбора и подготовки нефти, газа и воды, млн. м3/год: |  |
| до 3 | 35 |
| более 3 | 37 |
| Установки компрессорного газлифта | 35 |
| Строительная промышленность | Опорные базы общестроительных организаций | 40 |
| Стоянки (гаражи): |  |
| на 150 автомобилей | 40 |
| на 250 автомобилей | 50 |
| Пищевая промышленность | Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:  до 45 | 37 |
| более 45 | 40 |
| По переработке молока производственной мощностью до 100 т в смену. | 43 |
| Молочных консервов | 45 |
|  | Кондитерских изделий | 50 |
| Обслуживание и ремонт транспортных средств | По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год | 60 |
| По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1-2 тыс. ремонтов в год | 60 |
| По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год | 65 |
| Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов: |  |
| 5 | 20 |
| 10 | 28 |
| Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: |  |
| 200 | 13 |
| более 200 | 16 |
| Дорожное хозяйство | Дорожно-ремонтные пункты | 29 |
| Дорожные участки | 32 |
| То же с дорожно-ремонтным пунктом | 32 |
| То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи | 34 |
| Дорожно-строительное управление | 40 |
|  |  |
| Местная промышленность | Ремонтные предприятия: грузовых автомобилей | 60 |
| тракторов | 56 |
| строительных машин | 63 |
| Швейных изделий: |  |
| в зданиях до двух этажей | 74 |
| в зданиях более двух этажей | 60 |
| Промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м2, по: |  |
| изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры, предоставлению фотоуслуг | 60 |
| изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения | 55 |
| ремонту и изготовлению мебели | 60 |
| Поставки продукции | Предприятия по поставкам продукции | 40 |

\* В соответствии с СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(ПР2) Коммунально-складская зона**

Кодовое обозначение зоны – ПР2.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для формирования коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV-V класса санитарной вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| 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 |
| 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 электропередачи, 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 |
| Энергетика | | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства | | | 6.7 |
| 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 | | | 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 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Обслуживание автотранспорта | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | | | 4.9 |
| 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 |
| 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- 3.10.2 | | | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | 3.10.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | | | 4.1 | |
| 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 | |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | 4.6 | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | 4.2 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | 11.3 | | |
| Обеспечение сельско- хозяйственного 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 | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственно й продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | 1.15 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий | - |
| 1.2 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 12 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,6 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,8 |
| 4.3 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
| 4.4 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |
| 4.5 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60% |
| 4.6 | В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м | - |
| 4.7 | Минимальный процент озеленения | 40% |
| 4.8 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка | 10-15% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны инженерной инфраструктуры:**

**- (ИИ 1) Зона объектов водоснабжения;**

**- (ИИ 3) Зона объектов теплоснабжения;**

**- (ИИ 4) Зона объектов электроснабжения.**

Кодовое обозначение зоны – ИИ1, ИИ3, ИИ4.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий формирования объектов инженерной инфраструктуры

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального***

***строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 |
| Энергетика | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства | | | 6.7 |
| 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 | | | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | 7.5 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | 3.9.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | | 11.2 | |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | 11.3 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | | 4.9 | | |
| 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 | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| 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 | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 1 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | 30 000 м2 |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда | 3 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 0 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 2 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 16 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,8 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,6 |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| 4.4 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | 10% |
| 4.5 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
| 4.6 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 200 м |
| 4.7 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60% |
| 4.8 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 50% |
| 4.9 | В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м | - |
| 4.10 | Площадь, предназначенная для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади земельного участка | 10-15% |
| 4.11 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка | 10-15% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны транспортной инфраструктуры:**

**- (ТИ 1) Зона объектов автомобильного транспорта;**

**- (ТИ 2) Зона объектов транспортного обслуживания.**

Кодовое обозначение зоны – ТИ1, ТИ2.

Цели выделения зоны:

* создание правовых условий для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | | ***Код*** | | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| 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 | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | | 4.9 | | |
| 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 | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | | |
| 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 | | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций 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 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | 7.5 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 20 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | 30 000 м2 |
| 1.3 | Максимальная площадь участка для размещения отдельно стоящего гаража | 60 м2 |
| 1.4 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.5 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда | 3 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 10 м |
| 3.3 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан с двускатной кровлей, высотой не более | 4 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,8 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 2,4 |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| 4.4 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | 10% |
| 4.5 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
| 4.6 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |
| 4.7 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны | 60% |
| 4.8 | В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м | - |
| 4.9 | Минимальный процент озеленения | 20% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(РЗ1) Зона мест отдыха общего пользования**

Кодовое обозначение зоны – РЗ1.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального***

***строительства***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 | |
| 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 | |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | | | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | |
| Обслуживание  автотранспорта | Размещение временных стоянок (парковок) | | 4.9 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | не подлежат установлению |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | не подлежат установлению |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда | 3 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 1 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 5 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Площадь зеленых насаждений, % от общей площади участка | 65-75% |
| 4.2 | Площадь дорожной сети, аллей, % от общей площади участка | 10-15% |
| 4.3 | Площадь пешеходных и велосипедных дорожек, % от общей площади участка | 8-12% |
| 4.4 | Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений | 7% |
| 4.5 | Максимальная площадь стоянок и парковок | 10% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(РЗ 2) Зона объектов отдыха, спорта и туризма**

Кодовое обозначение зоны – РЗ2.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для размещения домов отдыха, туристических баз, кемпингов, размещение детских лагерей, размещение спортивных баз и лагерей

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Отдых (рекреация) | | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | | 5.0 |
| 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 |
| 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 |
| Туристическое обслуживание | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | | 5.2.1 | |
| Охота и рыбалка | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | 5.3 | |
| 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 | |
| Водные объекты | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | | 11.0 | |
| Общее пользование водными объектами | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | 11.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | 12.0 | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ***  ***И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | 3.1 | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Обслуживание автотранспорта | | | Размещение временных стоянок (парковок) | | | 4.9 |
| 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 |
| Культурное развитие | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | | | 3.6 |
| Объекты культурно- досуговой деятельности | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планитариев. | | | 3.6.1 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 1000 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы | 10 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 5 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 15 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,8 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 2,4 |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| 4.4 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежит установлению |
| 4.5 | Максимальная площадь хозяйственных построек и сооружений | 10% |
| 4.6 | Максимальная площадь стоянок и парковок | 10% |
| 5 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 1,8 м |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(ЕЛ) Зона естественного ландшафта**

Кодовое обозначение зоны – ЕЛ.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| 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 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности Размещение санитарно-защитного озеленения | 12.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение временных стоянок (парковок) | 4.9 |

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

***строительства в зоне сложившихся естественных природных ландшафтах (ЕЛ) не подлежат установлению.***

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(СХЗ 1) Зона сельскохозяйственных угодий**

Кодовое обозначение зоны – СХ3 1.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для развития существующих территорий сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственных культур

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен ных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| 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 |
| 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) | 1.8 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ***  ***ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.7 |
| 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(СХЗ 2) Зона объектов животноводства и птицеводства**

Кодовое обозначение зоны – СХЗ 2.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | | ***Код*** | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Животноводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | | 1.7 | |
| 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) | | 1.8 | |
| Звероводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.9 | |
| 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 | |
| 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 | |
| Рыбоводство | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | 1.13 | |
| 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 сельско- хозяйственной продукции | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.15 | |
| 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 | |
| Обеспечение сельско- хозяйственного 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 | |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | | 3.10 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | |
| Приюты для животных | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| 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 | |
| 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 | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 1000 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | 30 000 м2 |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий | - |
| 1.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда | 5 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 15 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,6 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,8 |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |
| 4.4 | Минимальный процент застройки в границах земельного участка | 10% |
| 4.5 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
| 4.6 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |
| 4.7 | Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров,  % от площади санитарно-защитной зоны | 60% |
| 4.8 | В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м | - |
| 4.10 | Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади предприятия | 10-15% |
| 4.11 | Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств,  % от площади земельного участка | 10-15% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(СХЗ 3) Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Кодовое обозначение зоны – СХЗ 3.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); | 13.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Предпринимательс тво | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих | 1.10 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | 1.12 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 100 м2 |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | 30 000 м2 |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации | - |
| 1.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда | 3 м |
| 2.2 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений | 3 м |
| 2.3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ соседнего участка | 1 м |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 10 м |
| 3.3 | Максимальное количество этажей хозяйственных построек | 1 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Коэффициент застройки территории | 0,6 |
| 4.2 | Коэффициент плотности застройки территории | 1,8 |
| 4.3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60% |
| 4.4 | Максимальная высота ограждений земельных участков:  сетчатые или решетчатые по границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –  допускается со стороны улиц и проездов ограждения сплошные (по решению общего собрания членов огороднического объединения) - | 1,5 м  1,5 м |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**(ЗСН1) Зона ритуального назначения**

Кодовое обозначение зоны – ЗСН1.

Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий использования земельных участков под ритуальную деятельность

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального***

***строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ***  ***И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | |
| 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 электропередачи, 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***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не подлежит установлению |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | - |
| 1.2 | Максимальная площадь земельного участка | - |
| 1.3 | Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 2 | Минимальные расстояния от границ земельных участков до красных линий | 6 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | не подлежит установлению |
| 3.2 | Предельная высота здания | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны | 100 м |
| 6 | Минимальный % озеленения участка | 20% |
| 7 | Минимальный % территории захоронения от общей площади кладбища | 65-70% |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации***

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА)**

**ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ)**

**ЗОНА ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ МЕСТНОСТЕЙ И КУРОРТОВ (РЗ 3)**

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ)**