ДУМА

ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

(шестой созыв)

РЕШЕНИЕ

23 апреля 2019 года пгт. Терней № 51

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Единкинского сельского поселения Тернейского муниципального района

Рассмотрев предоставленный главой Тернейского муниципального района проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Единкинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Тернейского муниципального района от 27.09.2016 № 398», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Приморского края от 06.08.2004 N 133-КЗ "О Тернейском муниципальном районе", Законом Приморского края от 29.06.2009 №446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», Уставом Тернейского муниципального района, Дума Тернейского муниципального района

**РЕШИЛА:**

1. Правила землепользования и застройки Единкинского сельского поселения, утвержденные решением Думы Тернейского муниципального района от 27 сентября 2016 года № 398 изложить в редакции приложения к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Тернея» и разместить на официальном сайте администрации Тернейского муниципального района.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Главе Тернейского муниципального района направить настоящее решение в Департамент градостроительства Приморского края в двух недельный срок после утверждения настоящего решения.

И.о. главы

Тернейского муниципального района Е.П. Курашкина

Приложение

к решению Думы

Тернейского муниципального района

от 23.04.2019г. № 51

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕДИНКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Настоящие Правила применяются к территории Единкинского сельского поселения Тернейского муниципального района Приморского края.

3. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

4. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе градостроительных регламентов (глава 3 настоящих Правил), установленных в пределах соответствующих территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил), действие которых распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Настоящие Правила не применяются в отношении объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил) установлены, исходя из условия обеспечения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с каждым из поименованных в градостроительном регламенте основным видом разрешенного использования или условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), а также осуществления совместно с ним вспомогательных видов использования. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемыми совместно с ними.

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 11 настоящих Правил, применяются при образовании земельных участков, в том числе при подготовке документации по планировке территорий, и в иных, предусмотренных законодательством случаях.

7. Градостроительные регламенты приписаны к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил), на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие ограничений, указанных в статье 12 настоящих Правил.

8. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил) и карте границ территорий объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых действуют ограничения (статья 12 настоящих Правил), с учетом которых определяются функциональное назначение и интенсивность использования территорий.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в статье 11 настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены в порядке подачи заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования.

10. Соответствующим градостроительному регламенту является такое использование земельных участков и объектов капитального строительства, которое соответствует в совокупности:

- видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- предельным (минимальным и/или максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (статья 11 настоящих Правил), установленным для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (статья 7 настоящих Правил);

- условиям ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в случаях расположения земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий (статья 8 настоящих Правил), в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия (статья 9 настоящих Правил).

11. При использовании земельных участков помимо требований градостроительных регламентов в соответствии с законодательством подлежат соблюдению:

- требования технических регламентов и нормативных правовых актов;

- иные документально зафиксированные требования, параметры, ограничения, сервитуты на использование земельных участков, установленные на стадии образования земельных участков, в том числе посредством подготовки документации по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания).

12. При отсутствии возможности образования земельных участков для использования в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования образование земельных участков, подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство отдельно для объектов, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не производится, в том числе в случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают.

В случаях, когда для отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов требуется технологическое размещение вне границ земельного участка, разрешенное использование которого они обеспечивают, для ограниченного пользования чужим земельным участком в соответствии с законодательством устанавливается сервитут, в том числе:

- для прохода или проезда через земельный участок;

- для использования земельного участка в целях прокладки, эксплуатации, ремонта объектов (сетей, сооружений) инженерно-технического обеспечения, в том числе коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- для временного пользования земельным участком в целях проведения строительных, изыскательских, исследовательских и других работ.

13. Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Тернейского муниципального района по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящим Правилам.

**Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осуществляется в рамках градостроительного регламента в соответствии со статьями 36, 37, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выбор вида разрешенного использования и размещение объекта капитального строительства федерального, регионального, местного значения, объекта инженерно-технического обеспечения, объекта социальной сферы (в том числе объекта образования, здравоохранения, бытового обслуживания), для расположения которого требуется отдельный земельный участок, осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

**Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края, нормативными правовыми актами администрации Тернейского муниципального района Приморского края.

**Статья 4. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьей 5\_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 5. Внесение изменений в настоящие Правила**

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

**Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

* существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;
* существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;
* существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

**Глава 2**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ,**

**КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

**Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории Единкинского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Единкинского сельского поселения в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 7 декабря 2016 г. N 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **Ж** | **Жилые зоны** |
| [Ж1](#Ж3) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О** | **Общественно деловые зоны** |
| О1 | Зона делового общественного и коммерческого назначения |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| Р1 | Зона размещения объектов отдыха |
| Р2 | Зона лесов |
| **И** | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **С** | **3оны специального назначения** |
| [Сп1](#К1) | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| **Сх** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| [Сх](#СХ)1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **П** | **Зоны производственного использования** |
| П1 | Производственная зона |
| П2 | Коммунально-складская зона |

[Ж1](#Ж3) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки жилыми домами (до 3 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов культуры, образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, зданий органов управления, эксплуатации существующих зданий, их реконструкции.

Р1 Зона отдыха

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов отдыха: туристических баз, дома охотника или рыболова.

Р2 Зона лесов

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования. Служит целям охраны растительного и животного мира, улучшения микроклимата, организации отдыха населения, защиты территории от ветров и водной эрозии.

И Зона инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Т Зона транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения транспортных сооружений и коммуникаций, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев, объектов сбора, складирования и захоронения бытовых, промышленных и сельскохозяйственных отходов, утилизации бытовых и промышленных отходов. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

П1 Производственная зона

Зона предназначены для размещения промышленных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

П2 Коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, логистических комплексов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих основную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

На карте градостроительного зонирования территории Единкинского сельского поселения могут быть выделены территорий общего пользования, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначения | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| ТОП1 | 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 |

**Статья 8. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий**

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| [ОУ-1](#ОУ1) | Зона санитарной охраны источников водоснабжения |
| [ОУ-2](#ОУ4) | Водоохранные зоны водных объектов |
| ОУ-3 | Прибрежные защитные полосы |
| [ОУ-](#ОУ8)4 | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов) |
| ОУ-5 | Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) |

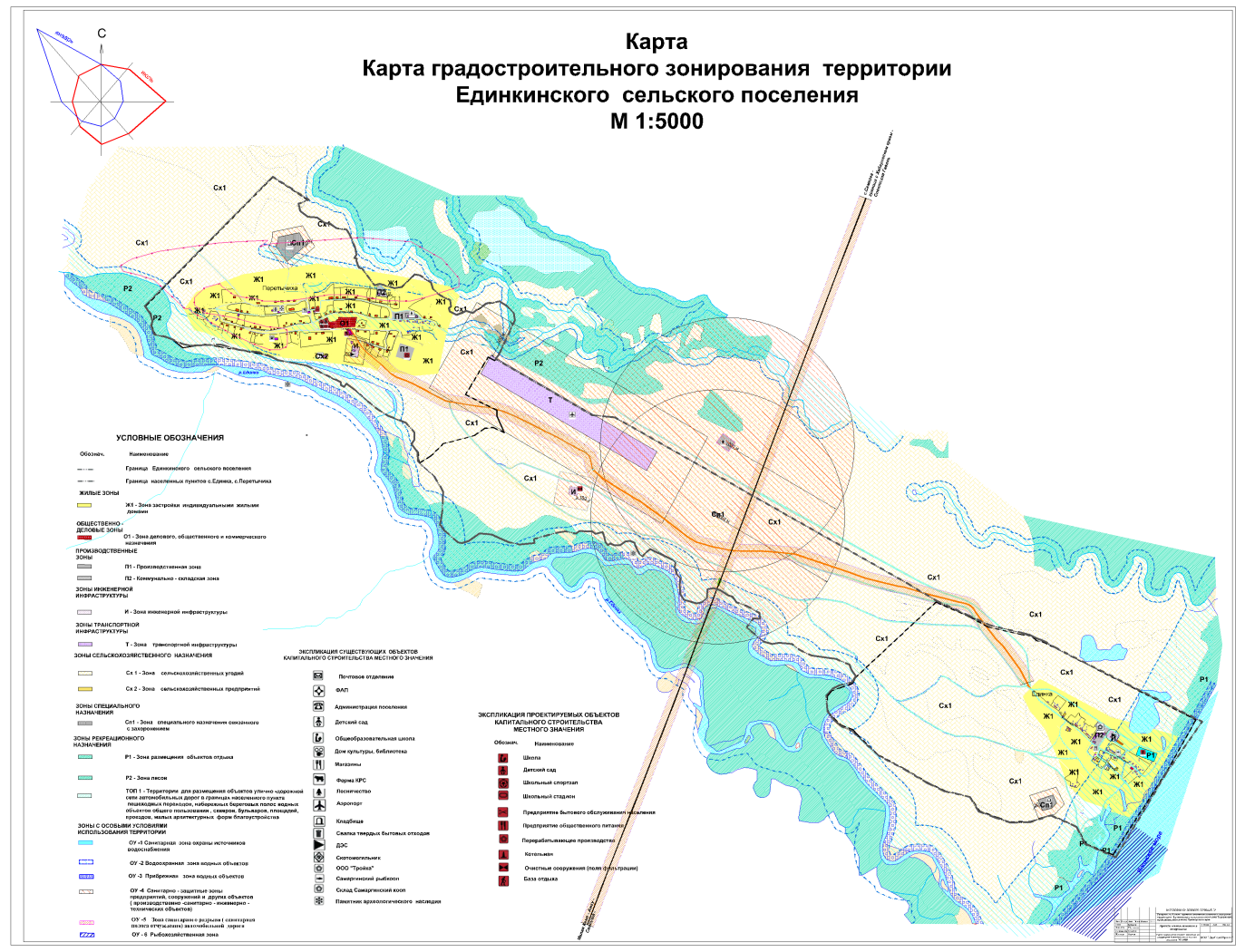
**Статья 9. Карта границ территорий объектов культурного наследия**

Не установлены.

**Статья 10. Карта границ территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности**

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

На карте градостроительного зонирования зоны не отображаются ввиду отсутствия такой деятельности.

**Карта градостроительного зонирования территории Единкинского сельского поселения**

**Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 | Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 8000 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Блокированная жилая застройка, 2.3 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) (жилые дома блокированной застройки) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Общественное управление, 3.8 | 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 | Минимальные размеры земельных участков – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Развлечения, 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Спорт, 5.1 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Автомобильный транспорт, 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Ведение огородничества, 13.1 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 8000 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Социальное обслуживание, 3.2 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Бытовое обслуживание, 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание, 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальные размеры земельных участков – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Культурное развитие, 3.6 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Религиозное использование, 3.7 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Деловое управление, 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Магазины, 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Общественное питание, 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков – 50 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 6000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона делового общественного и коммерческого назначения (код зоны О1)**

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства, 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Социальное обслуживание, 3.2 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Бытовое обслуживание, 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание, 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные размеры земельных участков – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Культурное развитие, 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Религиозное использование, 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Общественное управление, 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления; | Максимальные размеры земельных участков – 50000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Деловое управление, 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Магазины, 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Общественное питание, 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков – 50 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 6000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Развлечения, 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Спорт, 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Историко-культурная деятельность, 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Блокированная жилая застройка, 2.3 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования) (жилые дома блокированной застройки) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона размещения объектов отдыха (код зоны Р1)**

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

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Спорт, 5.1 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Природно-  познавательный туризм, 5.2 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Охота и рыбалка, 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Причалы для маломерных судов, 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Общественное питание, 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков – 50 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков – 6000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80 %. |
| Развлечения, 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона лесов (код зоны Р2)**

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

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Охрана природных территорий, 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не установлены. |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Резервные леса, 10.4 | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не установлены. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона инженерной инфраструктуры (код зоны И)**

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

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; индивидуальные гаражи-стоянки | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Объекты придорожного сервиса. 4.9.1 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Автомобильный транспорт, 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Склады, 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона транспортной инфраструктуры (код зоны - Т)**

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

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Объекты придорожного сервиса, 4.9.1 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Автомобильный транспорт, 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Охрана природных территорий, 9.1 | Создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не установлены. |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Отдельно стоящие и пристроенные автостоянки, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; индивидуальные гаражи-стоянки | Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона специального назначения связанная с захоронением (код зоны Сп1)**

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

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Ритуальная деятельность, 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Для кладбищ до 40 га, площадь мест захоронения должна быть не менее 65 - 70% общей площади кладбища |
| Специальная деятельность, 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона сельскохозяйственных угодий (код зоны Сх1)**

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

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению |
| Овощеводство, 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не подлежат установлению |
| Скотоводство, 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Отдельно стоящие автостоянки предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства, 1.18 | 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 | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего, 12.0 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (код зоны - Сх2)**

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

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Скотоводство, 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению |
| Звероводство, 1.9 | 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) | Не подлежат установлению |
| Птицеводство, 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению |
| Свиноводство, 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Не подлежат установлению |
| Пчеловодство, 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не подлежат установлению |
| Рыбоводство, 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции, 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению |
| Обеспечение сельско- хозяйственного производства, 1.18 | 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 | Не подлежат установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Ведение садоводства, 13.2 | 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; размещение хозяйственных строений и сооружений | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Ведение огородничества, 13.1 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 8000 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Производственная зона (код зоны – П1)**

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

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, 3.9.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Объекты придорожного сервиса, 4.9.1 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Производственная деятельность, 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Пищевая промышленность, 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Строительная промышленность, 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Склады, 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Автомобильный транспорт, 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Бытовое обслуживание, 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Приюты для животных, 3.10.2 | 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; | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Магазины, 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Деловое управление, 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Максимальный класс опасности производственных объектов –V по санитарной классификации, максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50 м ……………………. 60%.

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Коммунально-складская зона (код зоны – П2)**

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

Таблица 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код вида по Классификатору | Описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения, 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Бытовое обслуживание, 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Деловое управление, 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Объекты придорожного сервиса, 4.9.1 | 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 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Связь, 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 300 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Склады, 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Приюты для животных, 3.10.2 | 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; | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Магазины, 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м, а при наличии свободного земельного участка и условий не нарушения инфраструктуры, красных линий поселка и прав смежников дополнительно 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) 5 м |
| Пищевая промышленность, 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Строительная промышленность, 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| Автомобильный транспорт, 7.2 | 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 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота зданий – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание, 3.1 | 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 50000 кв. м,  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %  Размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц) - 5 м |
| Обслуживание автотранспорта, 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не установлены.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –5 м.  Предельное высота – не установлена.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |

Ограничения

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Максимальный класс опасности производственных объектов –V по санитарной классификации, максимальный размер санитарно-защитной зоны составляет 50 метров.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

50 м ……………………. 60%.

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м.

С учетом ограничений предусмотренных статьями 8, 9, 12 настоящих Правил.

**Статья 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.
3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.
4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.
7. В настоящих Правилах землепользования и застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* Зона санитарной охраны источников водоснабжения.
* Водоохранные зоны водных объектов.
* Прибрежные защитные полосы.
* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов).
* Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения).

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.
3. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.
4. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

**Статья 13. 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 территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

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 территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не установлены, ввиду отсутствия осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.