**Красноярский край**

**САЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

ШЕСТОГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

17 декабря 2021 года № 19-136

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края, утвержденные решением Орьевского сельского Совета депутатов от 26 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края»

В соответствии со статьей 8, 31 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 34 Устава Саянского муниципального района Красноярского края, Саянский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

 1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края, утвержденные решением Орьевского сельского Совета депутатов от 26 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края» согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Саянского районного Совета депутатов по местному самоуправлению, законности, правопорядку и защите прав граждан (Горькавый Д.Е.).

 3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Саянского района [www.adm-sayany.ru](http://www.adm-sayany.ru).

 4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в общественно-политической газете Саянского района «Присаянье», кроме части 26, части 29, части 34 приложения к настоящему решению, которые вступают в силу после его официального опубликования, но не ранее 01.01.2022 года.

Председатель Глава Саянского района

Саянского районного Совета депутатов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Оглы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Данилин

Приложение

к решению Саянского районного Совета депутатов

17 декабря 2021 года № 19-136

**Изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края, утвержденные решением Орьевского сельского Совета депутатов от 26 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края»**

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края, утвержденные решением Орьевского сельского Совета депутатов от 26 декабря 2013 года № 69 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Орьевский сельсовет Саянского района Красноярского края» следующие изменения и дополнения:

1. В абзаце 2 пункта 1.1 статьи 1 слова «благоустройства территорий» заменить словами «комплексного развития территорий и их благоустройства».

2. В абзаце 10 пункта 1.1 статьи 1 слова «и устойчивому» исключить.

3. Абзац 43 пункта 1.1 статьи 1 изложить в следующей редакции: «комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов».

4. Абзац 7 части 2 статьи 6 исключить.

5. Абзац 5 части 5 статьи 8 изложить в следующей редакции: «В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.».

 6. Часть 8 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«8. Заинтересованные лица вправе в письменной форме или в форме электронного документа представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний».

 7. Статью 8 дополнить частью следующего содержания: «8.1. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.».

8. Абзац 2 статьи 16 признать исключить.

9. Абзац 3 статьи 16 дополнить пунктом следующего содержания:

«6) планируется осуществление комплексного развития территории».

10. В абзаце 5 статьи 16 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

11. В части 1 статьи 16.3 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

12. В абзаце 2 части 2 статьи 16.3 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

13. В части 9 статьи 16.3 слова «деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития».

14. Часть 2 статьи 17 исключить.

15. Абзац 2 части 10 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества».

16. Часть 14 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.».

17. Статью 18 дополнить частью следующего содержания:

«6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировки территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.».

18. Часть 4 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации за исключением случая, указанного в [части 1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=390047&dst=3127&field=134&date=07.12.2021) статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

19. Часть 5 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.».

20. Часть 1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации) применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка, а также раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 настоящей статьи.».

21. Часть 1.1 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«1.1. В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения или местного значения или в случае, если подготовка проектной документации такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории в соответствии с частью 11.1 настоящей статьи, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с настоящим Кодексом) применительно к такому объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику или иному правообладателю (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) земельного участка.».

22. Абзац 3 части 6 статьи 20 изложить в следующей редакции: «3) технические условия подключения (технологического присоединения), предусмотренные [статьей 52.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=390047&dst=3629&field=134&date=06.12.2021) Градостроительного Кодекса Российской Федерации (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).».

23. Части 7-10.1 статьи 20 исключить.

24. Часть 11 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«11. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными [статьей 52.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=390047&dst=3629&field=134&date=01.12.2021) Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

25. Часть 2 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

 «6) принятие решения о комплексном развитии территории.».

26. Часть 2 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

«7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

27. Часть 3 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

 «6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории».

28. Часть 3 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

«7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшие решения о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

29. Часть 3 статьи 24 дополнить абзацем следующего содержания:

«8) органом местного самоуправления в случаи обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.».

30. В части 4.2 статьи 24 слова "пунктами 3 - 5" заменить словами "пунктами 3 - 6".

31. В части 5 статьи 24 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней».

32. В части 6 статьи 24 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней».

33. Статью 24 дополнить частью следующего содержания:

«6.5. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»

 34. Статью 24 дополнить частью следующего содержания:

 «20. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течении шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется».

35. Статью 35. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж2)» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 2.0 | Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.3,2.5-2.7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) (за исключением кодов 2.5; 2.6; 2.7) |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 (за исключением кода 3.6.3) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | в части размещения общежитий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

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

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений,** | **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Min,м2** | **Max, м2** | **Для нового строительства** | **Для сложившейся застройки** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.3 | Овощеводство | 10 | 1000 | 1 м | 1 м | 1 эт. | 4 м | 10% |
| строительство объектов на фундаменте и объектов капитального строительства **запрещено** |
| 2.0 | Жилая застройка  | 100 | 10 000  | 3 м | по линии застройки | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 100 | 10 000 | 3 м | по линии застройки | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 200 | 10 000 | 3 м | по линии застройки | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 100 | 10 000 | 3 м | по линии застройки | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 200 | 3000 | 3 м | по линии застройки | 1 эт. | 4 м | 50% |
| строительство объектов на фундаменте и объектов капитального строительства **запрещено** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 30 (не подлежит установлению)\* | 10 000 (не подлежит установлению)\* | 3 м (0)\* | по линии застройки | 1 эт. | 6 м | 80% (100%)\* |
| \*- (существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 20 000 | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 40 м | 75% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 | 1 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 16 м | 60% |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20 | не подлежит установлению | 3 м | 3 эт. | - | 60% |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению | 3 м | 3 эт. | не подлежат установлению |
| 3.6 | Культурное развитие | 10 | 10 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | - | 50% |
| 3.8 | Общественное управление | 100 | 10 000 | 3 м | 3 эт. | - | 60% |
| 4.4 | Магазины | 10 | 5 000 | 3 м | 2 эт. | 10 м | 80% |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | не подлежат установлению | 3 м | 3 эт. | 16 м | 60% |
| 11.0 | Водные объекты | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не распространяется |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не распространяется |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не распространяется |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не распространяется |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.7 | Религиозное использование | Не устанавливается | 3 м | 3 м | 2 эт. | 20 м | 60% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии смежных с ней областях | 10 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | - | 60% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | 2 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 1 эт. | 15 м | 60% |
| 4.6 | Общественное питание | 10 | 10 000 | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 6.8 | Связь | 1 | 3 000 | 3 м | 1 эт. | 60 м | 80% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |

 3. Нормативные показатели и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства:

| **№п/п** | **Характеристики** | **Основные виды разрешенного использования** |
| --- | --- | --- |
| **предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов строительства** | **Код** | **2.0**  | **2.1**  | **2.1.1**  | **2.2**  | **2.3**  |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Жилая застройка** | **Для индивидуального жилищного строительства** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | **Блокированная жилая застройка** |
| 1 | Минимальный отступ  | от границ земельного участка до дворовых построек (мастерские, сараи, теплицы, бани, бассейны гаражи)  | 1 м\* |
| \* - (допускается размещение гаража с передней стороны участка по красной линии) |
| 2 | от границы смежного земельного участка для устройства непроницаемой выгребной ямы (септика) | 2 м - для нового строительства1 м - для сложившейся застройки |
| 3 | от объекта капитального строительства от красной линии до линии регулирования застройки  | 3 м на вновь отведенных земельных участкахдля сложившейся застройки – по линии застройки |
| 4 | от объекта капитального строительства до границ соседнего участка | 3 м на вновь отведенных земельных участкахдля сложившейся застройки – по линии застройки |
| 5 | Минимальное расстояние | от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках | в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий\* |
| \* - (в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы) |
| 6 | от хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до хозяйственных построек на соседних земельных участка | не менее 2 м - при новом строительстведля сложившейся застройки – по линии застройки |
| 7 | для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам  | от 4 м до 8 м |
| 8 | от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: - одиночные или двойные - до 8 блоков - свыше 8 до 30 блоков - свыше 30 блоков | - 10 м- 25 м- 50 м- 100 м |
| 9 | от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов | от 8 до 10 м |
| 10 | размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать  | не более 30 блоков каждая |
| 11 | минимальная ширина вновь отводимых участков  | - 20 м |
| 12 | максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения  | - 150 м2 |
| 13 | Ограждение земельного участка | Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) | - 1,8 м \* |
| \* - (допускается увеличивать высоту ограждения до 2,5 м при условии высокой отметки проезжей части улицы относительно земельного участка) |
| 14 | вид ограждения (строительный материал, цвет, конструкция) | строительный материал, цвет, конструкция должны быть единообразными |
| 15 | Максимальная высота сплошного ограждения на границе со смежным земельным участком | не более 1,5 м\*  |
| \* - (возможно наращивание изгороди до 2,2 м ограждения, которое должно быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка) |
| 16 | Характеристики гаража как вспомогательного объекта:- площадь гаража не должна превышать - ширина гаража по фасадной части - максимальная высота гаража (до перекрытия потолка) на приусадебном участке | - 70 кв. м- не более 7 м; - 4,5 м |
| 17 | Примечание | Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. |

 4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, санитарно-защитная зона, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, охранные зоны тепловых сетей.

 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 41-44 настоящих Правил.

 36. Статью 36. «Зона общественного, делового и коммерческого назначения (О1)» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 (за исключением кода 4.8.3) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 7.2 | Автомобильный транспорт в части размещения объектов по обслуживанию пассажиров; | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| 4.9.1 | Объекты дорожногосервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

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

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |  | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений,** | **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Min,м2** | **Max, м2** |  | **Для нового строительства** | **Для сложившейся застройки** |  |  |  |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 20 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 40 м | 75% |
|  | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | 20 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 75% |
|  | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1 | 5 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 70% |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 16 м | 60% |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 100 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 16 м | 65% |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 16 м | 60% |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 100 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 16 м | 60% |
| 3.2.4 | Общежития | 100 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 16 м | 75% |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | 7 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 20 | 1 000 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | - | 60% |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 500 | 1 000 000 |  | 3 м | 3 эт. | - | 50% |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 100 | 10 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 | 60% |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не подлежат установлению |  | 3 м | 3 эт. | Не подлежат установлению |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 1 000 | 1 000 000 |  | 3 м | 3 эт. | - | 80% |
| 3.6 | Культурное развитие | 100 | Не устанавливается |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 50% |
| 3.7 | Религиозное использование | 10 | 5 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 50% |
| 3.8 | Общественное управление | 10 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.8.1 | Государственное управление | 10 | 100 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | 1 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 100 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | - | 50% |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | 2 500 |  | 3 м | 1 эт. | 15 м | 65% |
| 4.1 | Деловое управление | 20 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 4.3 | Рынки | 100 | 10 000 |  | 3 м | 2 эт. | 15 м. | 45% |
| 4.4 | Магазины | 10 | 5 000 |  | 3 м | 2 эт. | 10 м | 50% |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 4.6 | Общественное питание | 1 | 5 000 |  | 3 м | 2 эт. | 10 м | 60% |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 50 | 100 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 1 эт. - 60% 2 эт. - 50% 3 эт. - 45% |
| 4.8 | Развлечения | 10 | 1 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 10 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | 10 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 10 | 15 000 |  | 3 м | Не устанавливается | 60% |
| 5.1 | Спорт | 10 | 10 000 |  | 3 м | Не устанавливается | 75% |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 10 | 100 000 |  | 3 м | Не устанавливается | 75% |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 10 | 100 000 |  | 3 м | 2 эт. | 20 м | 75% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 10 | 10 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | Не устанавливается | 75% |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | 10 000 |  | 3 м | Не устанавливается | 75% |
| 7.2 | Автомобильный транспорт в части размещения объектов по обслуживанию пассажиров | 2 | 1 000 |  | 3 м | 3 эт. | 20 м | 40% |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог |  | Не устанавливается |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 2 | 1 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 1 эт. | - | 40% |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 100 | 5 000 |  | 3 м | 1 эт. | - | 45% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |  | Не распространяется |
| 11.0 | Водные объекты |  | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |  | Не распространяется |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не распространяется |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |  | Не распространяется |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  | Не распространяется |
| 12.3 | Запас |  | Не распространяется |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 | 4 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 1 эт. | 12 м | 60% |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | 2 000 |  | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 1 эт. | 15 м | 60% |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | 10 | 10 000 |  | 3 м | 2 эт. | 20 м | 60% |
| 6.8 | Связь | 1 | 5 000 |  | 3 м | 1 эт. | 60 м | 80% |
|  | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |

3. Нормативные расстояния для зоны общественного, делового и коммерческого назначения:

а) минимальный отступ от красных линий до линии регулирования застройки – 3,0 м;

б) минимальное расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – 15 м;

в) минимальное расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – 30 м;

г) минимальное расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - 25 м.

4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: санитарно-защитная зона, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения, охранные зоны тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 41-44 настоящих Правил.

37. Статью 37. «Производственная зона (П1)» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.0 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 |
| 4.9.1 | Объекты дорожногосервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 10.0 | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 |
| 10.1 | Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 8.5 | Сельско-хозяйственное использование | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |

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

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений,** | **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Min,м2** | **Max, м2** | **Для нового строительства** | **Для сложившейся застройки** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 30 (не подлежит установлению)\* | 10 000 (100)\* | 3 м (0)\* | по линии застройки | 1 эт. | 6 м | 80% (100%)\* |
| \*- (существующие объекты гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющих одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан) |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 20 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 40 м | 75% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1 | 20 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 75% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 1 | 100 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 1 | 100 000 | 3 м | 3 эт. | - | 50% |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Не подлежит установлению | 3 м | 1 эт. | 10 м | 65% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Не подлежит установлению | 3 м | 1 эт. | 10 м | 65% |
| 4.0 | Предпринимательство | Не подлежит установлению | 50 000 | 3 м | 2 эт. | 15 м. | 60% |
| 4.9.1 | Объекты дорожногосервиса | 5 000 | 3 м | 2 эт. | 15 м | 40% |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 5 000 | 3 м | 2 эт. | 15 м | 50% |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 5 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 2 эт. | 15 м | 45% |
| 6.0 | Производственная деятельность | 1 000 | 10 000 | 3 м |  |  | 60% |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | 1 000 | 100 000 | 3 м |  |  | 45% |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | 500 | 100 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 55% |
| 6.3 | Легкая промышленность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 65% |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 50% |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 50% |
| 6.6 | Строительная промышленность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 60% |
| 6.7 | Энергетика | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 40% |
| 6.9 | Склады | 100 | 50 000 | 3 м | Согласно действующему законодательству на момент строительства объекта | 1 эт. |  | 60% |
| 6.9.1 | Складские площадки | 100 | 100 000 | 3 м | - | 60% |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 45% |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | 100 | 1 000 000 | 3 м | 2 эт. | 20 м | 45% |
| 7.0 | Транспорт | 100 | 1 000 000 | 3 м | - |  |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | 100 | 1 000 | 3 м | 3 эт. | 20 м | 40% |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Не устанавливается |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | 2 | 1 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | - | 40% |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | 100 | 5 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | - | 45% |
| 7.4 | Воздушный транспорт | 100 | 1 000 000 | 3 м | 3 м | - | 45% |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 100 | 1 000 000 | 3 м | 3 м | - | 40% |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Не устанавливается |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 50% |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 50% |
| 10.0 | Использование лесов | 100 | 100 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 15 м | 20% |
| 10.1 | Заготовка древесины | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 20 м | 40% |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не распространяется |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не распространяется |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не распространяется |
| 12.2 | Специальная деятельность | Не распространяется |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.1 | Деловое управление | 100 | 100 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 4.9 | Служебные гаражи | 100 | 1 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 12 м | 60% |
| 6.8 | Связь | 1 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 60 м | 80% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 4 | 7 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 60% |
| 6.1 | Недропользование | 1 000 | 1 000 000 | 3 м | 3 м | 2 эт. | 20 м | 60% |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 1 000 | 100 000 | 3 м | 3 м | 2 эт. | 15 м | 60% |

3. Минимальные расстояния до красных линий от:

1. приёмных пунктов вторичного сырья – 5 м;
2. пожарных депо – 15 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41- 44 настоящих Правил застройки.

38. Статью 38. «Зона рекреационного назначения (Р)» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код** | **Основные виды разрешенного использования земельных участков** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |

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

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений,** | **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Min,м2** | **Max, м2** | **Для нового строительства** | **Для сложившейся застройки** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 20 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 40 м | 75% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 50% |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | 0% |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 75% |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 75% |
| 5.1.5 | Водный спорт | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 75% |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 20 м | 75% |
| 5.1.7 | Спортивные базы | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 75% |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 20% |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 100 | 1 000 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 40% |
| 5.3 | Охота и рыбалка | 100 | 1 000 000 | 3 м | 3 м | - | 40% |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 500 | 500 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 15 м. | 50% |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | 100 | 100 000 | Не подлежит установлению | 0% |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 10 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 10 м | 20% |
| 9.1 | Охрана природных территорий | 1 | 10 000 | 3 м | 3 м | - | 20% |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | 1 | 10 000 | 3 м | 3 м | - | 40% |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 20 м | 20% |
| 10.4 | Резервные леса | 1 | 10 000 | - | - | - | 0% |
| 11.0 | Водные объекты | Не устанавливается |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Не распространяется |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не распространяется |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не распространяется |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не распространяется |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 6.8 | Связь | 1 | 3000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 60 м | 80% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. |
| 9.2 | Курортная деятельность | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт | 20 м | 40% |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 3 эт | 20 м | 40% |

3. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны водопровода питьевого назначения.

 39. Статью 39. «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)» изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код | Виды разрешенного использования земельных участков | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.0 | Сельско-хозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, за исключением кода 1.15 |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства | Производство сельскохозяйственной продукции  |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |

 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 4.1 | Деловое управление в части размещения организаций оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией. | 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) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

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

| **Код** | **Виды разрешенного использования земельных участков.** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей зданий, строений, сооружений,** | **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Min,м2** | **Max, м2** | **Для нового строительства** | **Для сложившейся застройки** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.0 | Сельско-хозяйственное использование | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.1 | Растениеводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.3 | Овощеводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.5 | Садоводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.7 | Животноводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.8 | Скотоводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.9 | Звероводство | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.10 | Птицеводство | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.11 | Свиноводство | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.12 | Пчеловодство | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.13 | Рыбоводство | 100 | 10 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.17 | Питомники | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.19 | Сенокошение | 100 | 130 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 100 | 100 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 8 м | 20% |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 1 | 20 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 3 эт. | 40 м | 75% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 20 | 2 500 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 15 м | 65% |
| 3.10.2 | Приюты для животных | 100 | 2 500 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт. | 15 м | 50% |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не распространяется |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Не распространяется |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Не распространяется |
| 12.3 | Запас | Не распространяется |
| 13.1 | Ведение огородничества | 100 | 400 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 1 эт | 10 м | 20% |
| 13.2 | Ведение садоводства | 100 | 1 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 3 эт | 20 м | 20% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 4.4 | Магазины | 10 | 5 000 | 3 м | Не подлежит установлению | 2 эт. | 10 м | 80% |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 100 | 400 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 20 м | 60% |
| 4.1 | Деловое управление в части размещения организаций оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией. | 20 | 400 000 | 3 м | 3 м | 3 эт. | 20 м | 55% |
| 6.8 | Связь | 1 | 3 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 60 м | 80% |
| Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами |
| 6.9 | Склады | 100 | 10 000 | 3 м | 3 м | 1 эт. | 20 м | 60% |

3. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранные зоны газораспределительных сетей, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны линий связи, охранные зоны