#  ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

# Статья 1. Применение градостроительных регламентов

 1. Решения, связанные с вопросами землепользования и застройки в муниципальном образовании «Ермаковское сельское поселение» Тацинского района Ростовской области принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

 2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия, вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления в индивидуальном порядке (вне системы градостроительного зонирования) согласно законодательству об объектах культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

 3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытыми поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

 6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентов или путем уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

 7. В случае если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

# Статья 2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

 1. На картах градостроительного зонирования (Приложение 1-2) Правил землепользования и застройки определены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия, по условиям охраны окружающей среды, условиям санитарно-эпидемиологического благополучия и иным условиям, определяемым действующим законодательством Российской Федерации и подзаконными нормативными правовыми актами.

 2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

 3. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

 Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах одного муниципального образования;

- границам муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

 5. В границах зон с особыми условиями использования территории отображаются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, памятников культуры.

 6. К земельным участкам, объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограниченного использования, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 28 настоящих Правил.

# Статья 3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их применения

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту соответствующей зоны, установленному настоящими Правилами;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объекта капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством РФ документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства включает:

- **основные виды разрешенного использования**, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

- **вспомогательные виды разрешенного использования**, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания объекта капитального строительства. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей допускается только в случае, если они имеют входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть допущены с учетом оценки влияния их на функционирование объектов капитального строительства в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для кварталов или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования.

5. Для всех основных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- проезды общего пользования;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и др.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи легкового автотранспорта для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

5.1. Вышеуказанные вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством РФ. На территориях зон с особыми условиями использования вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются с учетом соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), , имеющих вспомогательный вид разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами капитального строительства, имеющими вспомогательный вид разрешенного использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

Превышение указанных параметров должно быть обосновано расчетными показателями проектной документации.

 6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным, санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

7. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

 Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного основного или вспомогательного вида разрешенного использования на другой основной или вспомогательный разрешенный вид использования объекта капитального строительства затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, предоставляемое в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса РФ;

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования объекта земельных участков и объектов капитального строительства не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид использования земельного участка и объекта капитального строительства в орган архитектуры и градостроительства администрации поселения, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- правообладатель объекта капитального строительства запрашивает разрешение в администрации поселения на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию (условно разрешенный вид использования). В этих случаях применяются соответствующие процедуры, изложенные в части I настоящих Правил.

9. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с действующим законодательсвом Российской Федерации.

# Статья 4. Состав и характеристики предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- предельные размеры земельных участков;

- предельная интенсивность использования территории земельных участков;

- предельное количество этажей или/и предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельных участков для размещения зданий, строений, сооружений;

- максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений;

- максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

- максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельного участка;

- минимальное и максимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка;

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках;

- минимальная доля озеленения земельного участка;

- максимальная высота ограждений земельного участка;

- особые условия реализации регламента (режим использования территории земельного участка и объекта капитального строительства).

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

4. Состав и характеристики предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

# Статья 5. Предельные размеры земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь в сельских поселениях устанавливаются в настоящих с учетом особенностей существующей застройки, возможностей эффективного инженерного обеспечения, соблюдения требований технических регламентов, требований санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

3. Настоящими Правилами устанавливаются следующие минимальные размеры и площадь земельных участков для соответствующих видов разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м., при условии соблюдения требований технических регламентов, требований санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- минимальный линейный размер предельной ширины земельного участка, по фронту улиц (проездов) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома должен составлять не менее – 14 м., при условии соблюдения требований технических регламентов, требований санитарно-эпидемиологического благополучия населения;

- минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается ведение личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы не менее – 1000 кв.м., при условии соблюдения требований технических регламентов, требований санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

Таблица 1

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

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

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями технических регламентов.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

- минимальный размер земельного участка, на котором разрешается возведение индивидуального гаража под автомобиль – 45 кв.м.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для территориальной зоны минимальных показателей (применительно) к соответствующему виду использования.

Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований.

# Статья 6. Интенсивность использования территории

1. Интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и коэффициентом (процентом) застройки территории.

коэффициент застройки - отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений, к площади участка (квартала) в целом;

коэффициент плотности застройки («брутто») – отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки («нетто») – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории участка (квартала).

2. Предельно допустимые значения коэффициента использования территории участка индивидуального и малоэтажного строительства

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилых домов | Коэффициент использования территории, не более |
| Индивидуального типа | 0,67 |
| Блокированного типа (в расчете на один блок) | 1,5 |
| Секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию)  | 0,94 |

Максимальный процент застройки участка в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.

Максимальный процент застройки участка в условиях реконструкции сложившейся застройки при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%.

# Статья 7. Минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков

 1. Общие требования к минимальным отступам объектов капитального строительства от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

 2. На территории сельского поселения индивидуальный и блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

 В районах сложившейся индивидуальной застройки, жилые дома и гаражи для индивидуального автотранспорта могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией.

 3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым требованиям должны быть не менее:

 - от индивидуального и блокированного дома – 3 м;

 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

 - от других построек (сарая, бани, гаража, навеса и др.) – 1 м;

 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

 - среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

4. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, в том числе, расположенными на смежных участках принимаются в соответствии с техническими регламентами.

 5. Здания общественного назначения следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий общественного назначения по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

# Статья 8. Максимальные выступы за красную линию зданий, строений, сооружений

1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

- в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров.

- в отношении входных узлов зданий, обустраиваемых при переводе помещений их жилых в нежилые – не более 1.2 м при ширине тротуара 3 метра.

# Статья 9. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена настоящими Правилами с учетом:

- Генерального плана поселения;

- границ зон охраны объектов культурного наследия;

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и баллюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метра.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

4. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала.

# Статья 10. Минимальная доля озелененной территории

1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками.

2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

 - площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

 - открытыми спортивными площадками;

 - площадками для выгула собак;

 - грунтовыми пешеходными дорожками;

 - другими подобными объектами.

 Площадь, занимаемая указанными объектами не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами.

5. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, приведена в таблице 3 «Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков».

**Минимально допустимая площадь озелененной территории**

**земельных участков**

Таблица 3.

| №п/п | Вид использования | Минимальная площадьозелененных территорий |
| --- | --- | --- |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;90% - при площади от 1 до 5 га;85% - при площади от 5 до 20 га;80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;90% - при площади от 1 до 5 га;80% - при площади от 5 до 20 га;70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков | 0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;10% - при площади от 1 до 5 га;20% - при площади от 5 до 20 га;30% - при площади свыше 20 га |
| 5 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 6 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 50% территории земельного участка |
| 7 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 8 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 9 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | Не устанавливаются |

# Статья 11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

 - из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);

 - при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 4.

Таблица 4

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  № п/п   | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачные участки  | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 5 работников |
| 4 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 6 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |

# Статья 12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочной площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место.

2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 1500 кв.м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв.м общей площади объектов для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства.

# Статья 13. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

- вдоль транспортных магистралей – 2.0 метра;

- вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;

- между соседними участками застройки – 1.8 метров (сетчатые или решетчатые) без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1.8 метров может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль транспортных магистралей должны быть согласованы с органом местного самоуправления поселения.

# ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

# Статья 14. Виды территориальных зон

[СХ - 1 . Зона сельскохозяйственных угодий](#_Toc309822956)

[СХ - 2. Зона объектов сельскохозяйственного производства](#_Toc309822957)

[СХ - 3. Зона сельскохозяйственного использования](#_Toc309822957)

[Ж - 1. Зона жилой застройки](#_Toc309822961)

[ОД. Зона общественно-делового назначения](#_Toc309822962)

[Р-1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий](#_Toc309822964)

[Р-2. Зона парков и скверов](#_Toc309822965)

[П-5. Зона производственного назначения V класса опасности](#_Toc309822969)

[И. Зона инженерной инфраструктуры](#_Toc309822970)

[Т. Зона транспортной инфраструктуры](#_Toc309822971)

СН. Зона специального назначения ………………………………………

С3. Зона зеленых насаждений специального назначения………………..

ОР. Зона природных территорий ограниченного градостроительного развития.

#  Статья 15. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

 1. Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности и предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено федеральным законом.

5. В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:

- градостроительный регламент для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается;

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

6. Зоны сельскохозяйственных угодий определенные генеральным планом поселения для перспективного развития населенных пунктов дореализации проектов застройки могут использоваться по существующему целевому назначению.

7**. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Сельскохозяйственные угодья | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |

8. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

9. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом».

 **Статья 16. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-2).**

1. Зона сельскохозяйственного производства СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственного производства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения занятия другими видами деятельности.

2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

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

5. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - деятельность, связанная с сельскохозяйственным производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработки, созданием защитных лесных насаждений, мелиорацией, научно-исследовательской, учебной и иными связанными с сельскохозяйственным производством целями, обслуживанием сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Объекты производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственных культур | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Неглубокая обработка сельскохозяйственной продукции – переработка, в ходе которой из сельскохозяйственной продукции не создается новая продукция (сортировка, упаковка и т.д.).Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты животноводства для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  В границах населенного пункта разрешается размещать объекты не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты пчеловодства для содержания и разведения пчел, сбора и хранения продукции пчеловодства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты огородничества, в том числе коллективного | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты рыбоводства, в том числе: гидротехнические сооружения;водоемы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство, реконструкцию объекта капитального строительства осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |
| Объекты дачного и садоводческого хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты обслуживания сельскохозяйственного производства, в том числе:- полевые станы;- машинно-транспортные и ремонтные станции;- ангары и гаражи для с/х техники;- силосные сооружения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты защитных лесных насаждений | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |
| Объекты личного подсобного хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается ведение личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы не менее – 1000 кв.м.,максимальная площадь земельного участка – 1га.Иные - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков градостроительным регламентом не устанавливается.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Природоохранные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам деловой, жилой или иной застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, и допускается федеральными законами, при условии получения специальных разрешений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки вграницах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для дачного или личного подсобного хозяйства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:- Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.- минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.- иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- от красной линии улиц 5м;- от красной линии переулков (проездов) - 3 м;- от иных границ земельных участков – 3м.предельное количество этажей – 3, - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты торговли, реализующие произведенную с/х продукцию | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

7. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты пожарной охраны. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка,определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства:* + - теплицы, оранжереи;
		- постройки для содержания скота и птицы;
		- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
		- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
		- индивидуальные колодцы;
		- надворные туалеты, септики,
		- вспомогательные объекты садоводческих и дачных объединений
 | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%.  | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. |
| Объекты инженерно –технического обеспечения основных и условно разрешенных видов использования  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

#

# Статья 17. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-3)

 1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий перспективного развития жилых, общественно-деловых, рекреационных, зон парков и скверов, зон производственного назначения объектов V-III класса опасности, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения и зеленых насаждений специального назначения в населенном пункте.

2**. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты животноводства для содержания и разведения сельскохозяйственных животных | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты обслуживания сельскохозяйственного производства, в том числе:-полевые станы;-машинно-транспортные и ремонтные станции;-ангары и гаражи для с/х техники;-силосные сооружения. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты личного подсобного хозяйства | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается ведение личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы не менее – 1000 кв.м.,максимальная площадь земельного участка – 1га.Иные - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков градостроительным регламентом не устанавливается.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктур. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты связи | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:- Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.- минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.- иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- от красной линии улиц 5м;- от красной линии переулков (проездов) - 3 м;- от иных границ земельных участков – 3м.предельное количество этажей – 3, - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных в границах населенных пунктов.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Малоэтажные (многоквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей – 4, предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Расположенные на земельных участках, предоставленных в границах населенных пунктов.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  |
|  Объекты спортивно-досугового назначения (крытые физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей; | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты социального назначения, в том числе:- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; - амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки; | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты предпринимательской деятельности, в том числе:Торговые центры;Рынки (ярмарки);Магазины;Для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые, кредитные услуги;Объекты общественного питания;Объекты гостиничного обслуживания;Объекты развлекательных услуг (дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты религиозного назначения, в том числе:Церкви;Храмы;Часовни;Молельные дома и т.п. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Прогулочные объекты, в том числе: - прогулочные зоны и зоны отдыха в городских лесах, лесах; - обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах;- спасательные станции;- обустройство мест для пикников. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты охоты и рыбалки, в том числе:- обустройство мест для охоты и рыбалки;- сооружения, необходимые для восстановления и (или) поддержания поголовья зверей или количества рыбы | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты V класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Складские и коммунальные объекты | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Закрытые кладбища | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  |
| Гаражи и стоянки индивидуального, общественного и грузового автотранспорта, сельскохозяйственной и специальной техники | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |

3. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе: автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты III класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Не допускается размещение в границах населенного пункта.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Производственные объекты IV класса опасности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Не допускается размещение в границах населенного пункта.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты легкой и пищевой промышленности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |
| Объекты инженерно-технического обеспечения, в том числе:- объекты электроэнергетики;- объекты телевидения и радиовещания, связи;- объекты водоснабжения;- объекты водоотведения;- объекты газоснабжения;- объекты теплоснабжения. | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами |

4. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства:* + - сады, огороды;
		- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
		- постройки для содержания скота и птицы;
		- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
		- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
		- индивидуальные колодцы;
		- надворные туалеты, септики,
 | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м., от красной линии улиц – 5м - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%.  | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:от жилого дома и погреба до уборной - 12; до душа, бани и сауны - 8;от колодца до уборной и компостного устройства – 8 до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 18. Зона жилой застройки (Ж-1)

 1. Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов различного типа.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

 В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

1). Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство (реконструкция), содержание жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;

- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей, подсобных сооружений;

- содержание домашних животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

2) К жилой застройке не относятся здания - гостиницы, мотели, вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах и т.п.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:- Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.- минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.- иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- от красной линии улиц 5м;- от красной линии переулков (проездов) - 3 м;- от иных границ земельных участков – 3м.предельное количество этажей – 3, - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площадиземельного участка – 60% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Жилые дома блокированной застройки | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:- Минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв.м.- иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. - предельное количество этажей – 3, - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентамиМаксимальноеколичество жилых блоков малоэтажной жилой застройки для домов блокированной застройки – 10.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
|  Малоэтажные (многоквартирные) жилые дома | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей - 4, предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Среднеэтажные жилые дома | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентамиПротивопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.  |
| Жилая застройка иных видов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

4. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты социального назначения, в том числе:- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; - амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;- объекты пенсионного обеспечения;- объекты спортивно-досугового назначения (крытые физкультурно- оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей;- объекты культурно-досугового назначения, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д., клубы, интернет - залы компьютерных игр и т.д. с ограничением по времени работы). | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты коммунально-бытового назначения, в том числе:- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;-объекты органов управления организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. |
| Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения: - нотариальные конторы, - ломбарды, - юридические консультации, - агентства недвижимости, - туристические агентства,- финансово-кредитные объекты,- объекты страхования,- объекты гостиничного обслуживания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований. |
| Объекты розничной торговли товаров повседневного спроса с торговой площадью до 1500 кв.м.  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).Объекты капитального строительства данного вида разрешенного использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты общественного питания до 50 мест | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства данного вида разрешенного использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Коммерческие объекты, связанные с бытовым обслуживанием населения: -мастерские мелкого ремонта;-ателье;-парикмахерские;-прачечные;-ветеринарные поликлиники без содержания животных. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). |
| Объекты охраны общественного порядка. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты связи. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
|  Площадки общего пользования различного назначения: площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и др. |  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста -12; для отдыха взрослого населения – 10; для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10—40;для хозяйственных целей – 20; для выгула собак - 40;Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.  |
| Объекты вспомогательного и хозяйственного назначения, личного подсобного хозяйства:* + - сады, огороды;
		- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
		- постройки для содержания скота и птицы;
		- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
		- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,
		- индивидуальные колодцы;
		- надворные туалеты, септики,
 | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - Минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство построек для содержания скота и птицы – 1000 кв.м.Для иных объектов вспомогательного и хозяйственного назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - градостроительным регламентом не устанавливается.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м., от красной линии улиц – 5м - предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательного и хозяйственного назначения, ко всей площади земельного участка – 25%.  | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:от жилого дома и погреба до уборной - 12; до душа, бани и сауны - 8;от колодца до уборной и компостного устройства – 8 до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7.Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
|  Объекты хранения индивидуального автотранспорта:- парковки;- автостоянки;- гостевые стоянки;- гаражи-стоянки;- гаражи  |  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – градостроительным регламентом не устанавливаются;Минимальная площадь земельногоучастка, на котором разрешаетсявозведение индивидуального гаражапод автомобиль – 45 кв.м.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.Объекты коммунального хозяйства.Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора.  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. |  Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 19. Зона общественно-делового назначения (ОД)

1. Зона общественно-делового назначения ОД выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

2. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

3. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам и организациям бытовых услуг;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных воспитания, образования и просвещения;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также предприятий или учреждений, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне

- строительство, содержание и использование жилых помещений различного вида, и обеспечение проживания в них.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечания |
| Объекты бытового обслуживания, в том числе:Мастерские мелкого ремонта;Ателье;Парикмахерские;Бани;Прачечные и химчистки;Похоронные бюро;Ветеринарные клиники и ветеринарные пункты и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты социального обслуживания, в том числе:Служба занятости населения;Дома престарелых;Дома ребенка;Детские дома;Службы психологической и юридической помощи;Социальные и пенсионные службы;Отделения почты и телеграфа;Объекты некоммерческих организаций, политических партий, профессиональных и отраслевых союзов и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты здравоохранения, в том числе:Поликлиники;Аптеки;Фельдшерские пункты;Больницы и пункты здравоохранения;Родильные дома;Диагностические центры и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты образования и просвещения, в том числе;Детские ясли;Детские сады и иные учреждения дошкольного образования;Школы;Профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования;Художественные, музыкальные школы и училища и иные учреждения специального образования и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты культуры, в том числе:Музеи;Выставочные залы;Дома культуры;Библиотеки;Кинотеатры и кинозалы;Цирки;Площадки для празднеств и гуляний и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты религиозного назначения, в том числе:Церкви;Храмы;Часовни;Молельные дома и т.п. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Административные здания и помещения органов государственной власти и органов местного управления, правоохранительных органов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты предпринимательской деятельности, в том числе:Торговые центры;Рынки (ярмарки);Магазины;Для размещения организаций, оказывающих гражданам банковские, страховые, кредитные услуги;Объекты общественного питания;Объекты гостиничного обслуживания;Объекты развлекательных услуг (дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, аттракционов) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. |
| Объекты спорта, в том числе:Спортивные школы;Спортивные клубы;Спортивные залы;Бассейны;Площадки для занятий спортом и физкультурой | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Допускаются строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований.Объекты капитального строительства могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Жилые дома, в том числе:- Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома,- Жилые дома блокированной застройки,- Малоэтажные жилые дома. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:- минимальная площадь земельного участка, на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 600 кв.м.- минимальный линейный размер ширины земельного участка, по фронту улиц (переулков) на котором разрешается строительство индивидуального жилого дома – 14 м.- минимальная площадь земельного участка, на котором размещается каждый жилой блок – 200 кв.м. - иные предельные размеры земельных участков, в том числе их максимальная площадь градостроительным регламентом не устанавливаются.- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:- от красной линии улиц 5м;- от красной линии переулков (проездов) - 3 м;- от иных границ земельных участков – 3м.предельное количество этажей – 3, - предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

В границах жилой застройки населенного пункта разрешается размещать объекты капитального строительства не выше V класса опасности (СЗЗ-50м).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе:автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Промышленные микропредприятия и производства малого бизнеса III,IV,V классов опасности | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
| Здания и сооружения для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Гаражи и парковки для размещения транспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 20. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-1)

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р-1 выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для отдыха и туризма.

2. В состав зоны рекреационного назначения могут включаться территории, занятые городскими лесами, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, прудов, озер, водохранилищ, пляжей, береговых полос водных объектов общего пользования, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки территории из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 31 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

5. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - обустройство и содержание мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, рыбалки, занятие указанной деятельностью.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Объекты спорта и физкультуры, в том числе:-спортивных клубов;-спортивных залов;-бассейнов;-устройство площадок и сооружений для занятий спортом (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, вело-, авто-, мотодромы и др.) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может бытьзастроена, ко всей площадиземельного участка – градостроительным регламентомне устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Прогулочные объекты, в том числе: -прогулочные зоны и зоны отдыха в городских лесах, лесах; -обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах;-спасательные станции;-обустройство мест для пикников. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10%  | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты природно-познавательного туризма, в том числе:-устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой;-устройство троп и дорожек;-размещение информационных щитов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты охоты и рыбалки, в том числе:- обустройство мест для охоты и рыбалки;- сооружения, необходимые для восстановления и (или) поддержания поголовья зверей или количества рыбы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для природоохранных целей | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь –градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Временные объекты общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Дом рыболова и (или) охотника | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Временные павильоны розничной торговли и обслуживания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

7. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Хозяйственные объекты вспомогательного назначения | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Гаражи и парковки для размещения транспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25% | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 21. Зона парков и скверов (Р-2)

 1. Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях рекреационного назначения и не отнесенных к территориям общего пользования.

 2. В состав зоны рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой.

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

 4. В иных случаях – применительно к частям территории, в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется в соответствии с федеральными законами.

5. **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

 Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - обустройство и содержание мест для занятий физкультурой, пешими прогулками, отдыха.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты физкультуры, в том числе:- устройство площадок и сооружений для занятий физкультурой (беговые и велодорожки, роллер- и скейтплощадки) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Пешеходные дорожки | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Детские игровые площадки | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты малых архитектурных форм, в том числе:- парковая мебель;- фонтаны | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Аттракционы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты общественного порядка | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

6. **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

 Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Объекты общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты досуга, в том числе:-кинозалы;-выставочные залы;-танцплощадки;-эстрады | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты исторического и религиозного назначения:- часовни;- памятные знаки. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

7. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка,определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

#

# Статья 22. Зона производственного назначения V класса опасности (П -5).

1. Зона производственного назначения объектов V класса опасности П- 5 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства с размером санитарно-защитной зоны 50м и не рекомендуемых для размещения в иных зонах.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, не выше V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

 Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и эксплуатация зданий, сооружений в целях осуществления деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне.

 В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 31 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Складские и коммунальные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Нежилые помещения для персонала, гостиницы | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты легкой и пищевой промышленности  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Коммерческие объекты, не связанных с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и т.д.) | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Пожарные депо | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Объекты связи | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты транспорта, в том числе АЗС, СТО, обслуживающие производственные объекты | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми. |
| Гаражи и стоянки индивидуального, общественного и грузового автотранспорта, сельскохозяйственной и специальной техники  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

4. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателяземельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании производственной и иной деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты, обслуживающие транспорт населения, в том числе:Автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);Автомобильные мойки, прачечные автомобильных принадлежностей;Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Размеры санитарно-защитных зон устанавливается в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и являются рекомендуемыми |
| Объекты торговли и общественного питания | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

5. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентов не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 23. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры И выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, в том числе линейных объектов.

2. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений, в целях инженерно-технического обеспечения территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС  | Особые условия реализации регламента |
| Объекты инженерно-технического обеспечения, в том числе:-объекты электроэнергетики;- объекты телевидения и радиовещания, связи;-объекты водоснабжения;-объекты водоотведения;-объекты газоснабжения;-объекты теплоснабжения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается.  | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

1. **Вспомогательные виды разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.»

# Статья 24. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона транспортной инфраструктуры Т выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры.

 2. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- Строительство, содержание и использование различного рода путей сообщения и соответствующих зданий, сооружений.

- Установление полос отвода и охранных зон железных дорог.

- Установление полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты железнодорожного транспорта, в том числе:-железнодорожные пути;-объекты, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров;-железнодорожные станции;-железнодорожные вокзалы;-погрузочные площадки и склады | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством Российской Федерации. |
| Объекты автомобильного транспорта, в том числе:- автомобильные дороги;- объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения; движения, посадки и высадки пассажиров;-автобусные станции;-автобусные вокзалы;-остановочные павильоны;Стационарные посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность движения;-некоммерческие стоянки автомобильного транспорта | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами.Установление границ полос отвода автомобильных дорог и границ придорожных полос автомобильных дорог, использование таких полос отвода и придорожных полос осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. |
| Объекты воздушного транспорта специального назначения | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований, соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Для сельскохозяйственного использования. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для оказания услуг пассажирам.  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для складирования грузов.  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов)  | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для размещения объектов автодорожного сервиса. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не ус устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для объектов, предназначенных для осуществления автодорожной деятельности. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Для коммерческих стоянок автомобильного транспорта | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Вспомогательные виды разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами.Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#

# Статья 25. Зона специального назначения (СН)

1. Зона специального назначения СН выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения, содержания и использования объектов специального назначения.

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

3. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования- строительство, содержание и использование объектов специального назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание  |
| Действующие кладбища. Закрытые кладбища.Крематории и колумбарии.Здания и сооружения культового назначения.Объекты оказания ритуальных услуг.Монументы, памятники и памятные знаки. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| СкотомогильникиОбъекты размещения, переработки, захоронения отходов потребления.Объекты размещения, переработки, захоронения промышленных отходов. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

1. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

1. **Вспомогательные виды разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается;- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –градостроительным регламентом не устанавливается; | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Парковки для размещения автотранспорта сотрудников и посетителей. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливаются; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Общественные туалеты.Площадки для сбора мусора | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |
| Объекты пожарной охраны | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций определяются техническими регламентами. |

#  Статья 26. Зона зеленых насаждений специального назначения (СЗ)

1. Зона зеленых назначений специального назначения выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях, предназначенных для размещения и сохранения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.

2. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования- создание и содержание зеленых насаждений специального назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Насаждения ветрозащитного назначения.Лесозащитные полосы.Зеленые насаждения в границах санитарно защитных зон.Берегоукрепительные насаждения. | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается. |  |

3. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

4. **Вспомогательные виды разрешенного использованияземельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.»

#  «Статья 27. Зона территорий ограниченного градостроительного развития (ОР)

1. Зоны территорий ограниченного градостроительного развития ОР выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности, на территориях с особыми природными характеристиками.

2. **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состав вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства | Примечание |
| Для проведения мероприятий:- по инженерной подготовке территории, -по озеленению территории,- по сохранению природной среды,-по отводу поверхностных вод,-берегоукрепительных мероприятий,-по недропользованию | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – градостроительным регламентом не устанавливаются;- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – градостроительным регламентом не устанавливаются;- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - градостроительным регламентом не устанавливается; -максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – градостроительным регламентом не устанавливается | Проектирование и строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

3. **Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не устанавливаются градостроительным регламентом.

4. **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются градостроительным регламентом».

# Статья 28. Зоны с особыми условиями использования территорий.

1. **Зоны с особыми условиями использования территории**

Система планировочных ограничений (зон с особыми условиями использования территории поселения) для Ермаковского сельского поселения разработана на основании требований нормативных документов, является составной частью комплексной градостроительной оценки территории и включает в себя ограничения по экологическим, санитарно-эпидемиологическим и иным условиям, в том числе:

 – водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы:

балка Ближняя Россошь – 200м и 50м, соответственно, балки Долгая, Дальняя Россошь, Фоминка – 100м и 50м соответственно; пруды на территории поселения – 50м.

 - территории ограниченного градостроительного развития по рельефу с уклоном > 100 промилле (обозначены на опорных планах поселения и населенных пунктов);

 - границы санитарных разрывов и санитарно-защитных зон (определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в действующей редакции), в том числе:

 - санитарно-защитная зона от дороги федерального значения – М-21 - 100м;

 - санитарный разрыв от ЛЭП – 110 кВ – 20 м по обе стороны от проекции на землю крайних проводов;

 - санитарный разрыв от ЛЭП – 35 кВ – 15 м по обе стороны от проекции на землю крайних проводов;

- от сельских кладбищ – 50 м;

- СЗЗ от коммунальных и производственных предприятий – от 50 до 300 м;

- СЗЗ от полигонов ТБО – 1000 м;

- СЗЗ от территории скотомогильника (биотермической ямы) – 1000м;

 – границы охранных зон объектов водоснабжения (определяются в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в действующей редакции) в том числе:

- зона санитарной охраны источников водоснабжения 1-го пояса – не менее 30м.

- от водозаборных скважин – 30-50м;

- от водонапорных башен – 15-20м.

- зоны нахождения месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

**1.1. Санитарно-защитные зоны.**

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон, в проектах зон охраны памятников археологии, проектах водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с нормами и правилами в области использования промышленных (или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются и утверждаются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитные зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03».

В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

 1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования: предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды:

 2) На территории СЗЗ по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний допускается размешать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете:

 - пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания и сооружения.

**1. 2. Водоохранная зона водных объектов**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон запрещаются:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками:

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков:

- проведение рубок главного пользования;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

 На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

**1.3. Прибрежная защитная полоса водных объектов**

В пределах прибрежных защитных полос (ширина – 10м. для всех объектов) дополнительно запрещаются:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя);

- устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков;

- выделение участков под строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

**1.4. Охранные зоны объектов инженерно инфраструктуры.**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры, безопасности населения на землях, прилегающих к этим объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режим пользования землями охранных зон определяются для каждого вида инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, входящие в охранные зоны не изымаются у землепользователей и используются ими в соответствии с их разрешенным использованием и с обязательным соблюдением правил охраны.

**1.5. Охранные зоны объектов транспортной инфраструктуры.**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспортной инфраструктуры, безопасности населения на землях, прилегающих к этим объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Порядок установления охранных зон, их размеров и режим пользования землями охранных зон определяются для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Земли охранных зон транспорта остаются в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

**1.6. Зоны негативного воздействия по ГО и ЧС**

В целях обеспечения нормальной эксплуатации земельных, водных ресурсов, объектов капитального строительства, безопасности населения. Могут устанавливаться зоны негативного воздействия по ГО и ЧС, в которых вводятся особые условия землепользования.

Зона вероятной чрезвычайной ситуации – территория или акватория, на которой существует или не исключена опасность возникновения чрезвычайной ситуации техногенного или природного характера. Как правило, эти зоны обусловлены наличием потенциально опасных объектов, на которых используют, производят, перерабатывают, хранят или транспортируют опасные вещества, создающие реальную угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации. К указанным зонам так же относятся зоны с возможностью развития природных ЧС, таких как лесные пожары, затопления, просадки и подвижки грунтов.

Порядок установления зон воздействия по ГО и ЧС, их размеров и режима пользования землями определяются для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующим законодательством и нормативно-методической документацией.

# Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Ермаковского сельского поселения, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными настоящими Правилами с учетом ограничений, установленных проектами зон охраны памятников археологии Ростовской области.

Указанные ограничения подлежат включению в настоящие Правила после утверждения проектов зон охраны памятников археологии Ростовской области со ссылкой на проект.

# ГЛАВА 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЕРМАКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТАЦИНСКОГО РАЙОНА

# Статья 30. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Ермаковского сельского поселения. Масштаб 1:25000 (Приложение 1)

# Статья 31. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов Ермаковского сельского поселения. Масштаб 1: 5000 (Приложение 2)