Приложение 2

к решению Совета муниципального образования Тихорецкий район

от 27 февраля 2020 года № 136

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета

Отрадненского сельского

поселения Тихорецкого района

от 6 ноября 2012 года № 140

(в редакции решения Совета

муниципального образования

Тихорецкий район

от 27 февраля 2020 года № 136

ПРАВИЛА

землепользования и застройки

Отрадненского сельского поселения

Тихорецкого района

Тихорецк-2020

Раздел 1. Общие положения

Основные понятия

1.1. Правила землепользования и застройки Отрадненкого сельского поселения Тихорецкого района (далее – поселение, сельское поселение) являются документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

1.2. В настоящих правилах землепользования и застройки Орадненского сельского поселения Тихорецкого района (далее – Правила, настоящие Правила) используются понятия в значениях, установленных Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Назначение правил

1.3. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории сельского поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

1.5. Правила являются открытыми и общедоступными для всех заинтересованных лиц.

Правила размещаются в установленном порядке на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район, на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте администрации поселения, на информационном стенде в здании администрации поселения.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования Тихорецкий район, Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района, настоящими Правилами.

1.6. Администрацией муниципального образования Тихорецкий район (далее – администрация) осуществляются следующие полномочия:

осуществление муниципального земельного контроля;

образование и предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

предварительное согласование предоставления земельных участков;

заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

выдача градостроительных планов земельных участков;

выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

выдача уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

выдача уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

выдача актов освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства с привлечением средств материнского (семейного) капитала;

выдача сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

реализации иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

1.7. Администрацией поселения осуществляются следующие полномочия:

резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд поселения, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения;

принятие в соответствии с [гражданским законодательством](garantF1://10064072.2224) Российской Федерации решений о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.55532) Российской Федерации;

осуществление иных полномочий в сфере земельных и градостроительных отношений.

Ответственность за нарушение Правил

1.8. За нарушение настоящих правил виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Порядок применения правил землепользования

и застройки Отрадненского сельского поселения

Тихорецкого района и внесения изменений

в указанные правила

Регулирование землепользования и застройки органами

местного самоуправления

2.1. В соответствии с частями 4, 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте [градостроительного зонирования](#sub_106) отображены границы [территориальных зон](#sub_107), границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, [границы зон с особыми условиями](garantF1://12047870.1000) использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

2.2. В настоящих Правилах в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны установлены с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

[функциональных зон](#sub_105) и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного [частью 6 статьи 18](#sub_1806) Градостроительного Кодекса Российской Федерации), схемой [территориального планирования](#sub_102) муниципального образования Тихорецкий район;

определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2.3. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями части 2 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. На основании статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в результате градостроительного зонирования настоящими Правилами определены следующие виды и состав территориальных зон:

зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103) до восьми этажей;

зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до четырех этажей;

зоны индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105);

зоны административно-делового назначения (ОДЗ 201);

зоны социально-бытового назначения (ОДЗ 202);

зоны торгового назначения (ОДЗ 203);

зоны учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204);

зоны культурно-досугового назначения (ОДЗ 205);

зоны спортивного назначения (ОДЗ 206);

зоны здравоохранения (ОДЗ 207);

зоны спецобеспечения (ОДЗ 208);

зоны культового назначения (ОДЗ 211);

зоны многофункционального назначения (ОДЗ 212);

зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПР 300);

зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ 400);

зоны объектов железнодорожного транспорта (ТЗ 501);

зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502);

зоны транспортных коридоров (ТЗ 503);

зоны улично-дорожной сети (ТЗ 504);

зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 601);

зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701);

зоны сельскохозяйственного производства (СХЗ 702);

зоны ритуального назначения (СНЗ 801);

зоны складирования и захоронения отходов (СНЗ 802);

зоны режимных территорий (СНЗ 803);

зоны ведения огородничества (О 901);

зоны акваторий (АЗ 1000).

2.5. В соответствие с частью 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты установлены с учетом:

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район;

видов [территориальных зон](#sub_107);

требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительного зонирования](#sub_106).

2.6. В соответствии с требованиями части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2.7. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](garantF1://70012744.26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах [территорий общего пользования](#sub_1012);

предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2.8. На основании части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2.9. На основании статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

2.10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.11. В соответствии статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства.

Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#sub_1014) объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.12. Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, установленных указанным Федеральным законом.

2.13. Права на земельные участки прекращаются по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством.

2.14. В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Согласно части 6 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены [федеральными законами](garantF1://11801341.0).

2.15. Случаи и основания использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута установлены статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.16. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования Тихорецкий район, утвержденной постановлением администрации.

2.17. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на земельных участках независимо от формы собственности осуществляются в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Тихорецкий район, утвержденной постановлением администрации, на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, а также разрешений на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемых администрацией муниципального образования Тихорецкий район в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.18. Размещение объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничен, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», осуществляется в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 6 июля 2015 года № 627 «Об установлении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на территории Краснодарского края».

2.19. Градостроительный план земельного участка выдается в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории поселения, осуществляется администрацией на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

2.20. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей.

Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, внесение изменений в разрешение на строительство, продление срока действия разрешений на строительство осуществляется администрацией в соответствии с административными регламентами предоставления указанных муниципальных услуг, утверждаемыми постановлениями администрации, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.21. Согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации эксплуатация построенного, реконструированного объекта капитального строительства допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением случаев, указанных в [части 3](#sub_55243) статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

2.22. Выдача разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2.23. Выдача разрешений на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».

2.24. Подача застройщиком уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

2.25. Подача застройщиком уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании административного регламента предоставления муниципальной услуги.

2.26. Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

На основании части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 5 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

2.27. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со [статьей 39](#sub_39) Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Подготовка документации по планировке территории

органами местного самоуправления

2.28. На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 14, 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в соответствии с Порядком подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Тихорецкий район и принятия решения об утверждении такой документации, утвержденным постановлением администрации, с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.29. Согласно части 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировок и проекты межевания до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

2.30. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам осуществляется администрацией в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании Тихорецкий район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тихорецкий район.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки

2.31. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Тихорецкий район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#sub_107), изменении градостроительных регламентов;

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

2.32. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты, регулирующие отношения по землепользованию и застройке на территории поселения, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2.33. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил и срок действия которых не истек, являются действительными.

2.34. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до дня вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды разрешенного использования, не предусмотренные градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых не допускается размещение (строительство) соответствующих объектов;

имеют параметры разрешенного строительства, не соответствующие градостроительным регламентам для соответствующих территориальных зон.

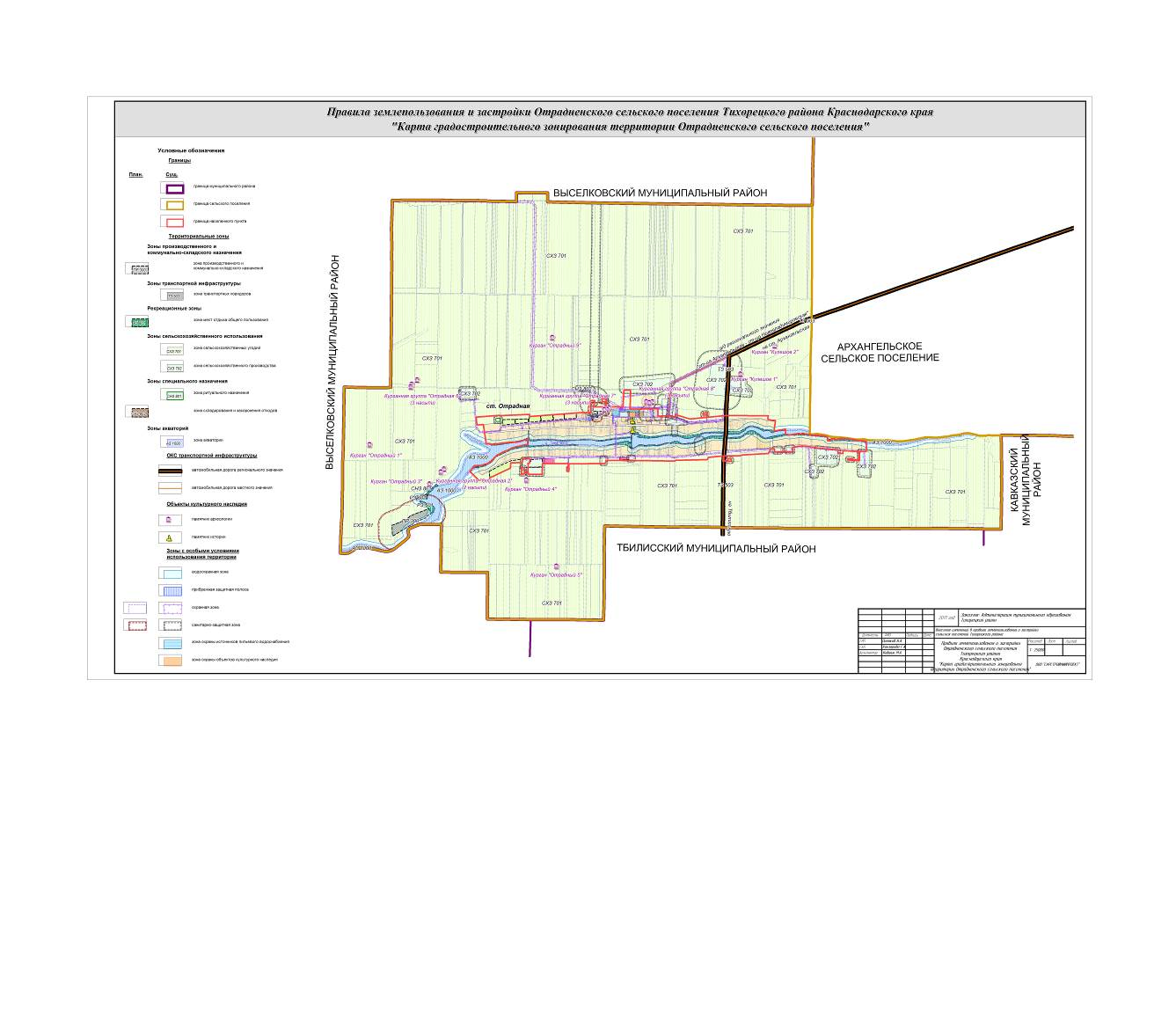
2.35. В соответствие с частью 8 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с [градостроительным регламентом](#sub_109), за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

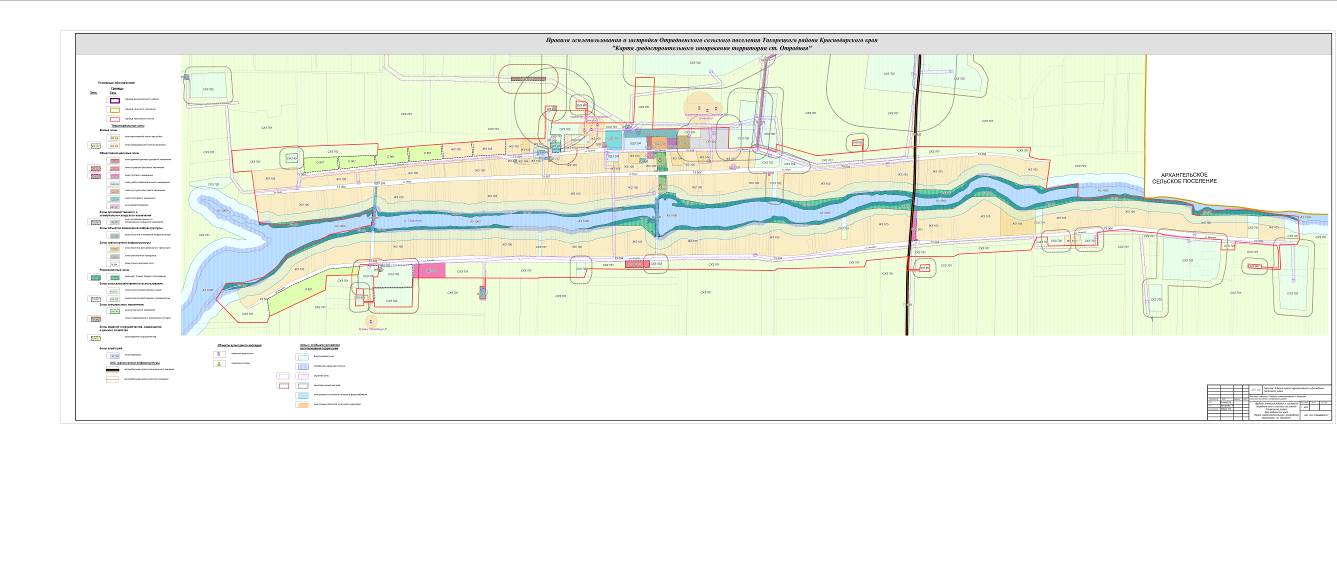
В соответствии с частью 9 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации [реконструкция](#sub_1014) объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение [видов](#sub_37) 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.

В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

2.36. В соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Раздел 3. Карта градостроительного зонирования поселения





Раздел 4. Градостроительные регламенты

4.1. Зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 103) до восьми этажей.

4.1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Среднеэтажная жилая застройка | размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| Обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031),[3.2](#sub_1032),[3.3](#sub_1033),[3.4](#sub_1034),[3.4.1](#sub_10341),[3.5.1](#sub_10351),[3.6](#sub_1036),[3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101),[4.1](#sub_1041),[4.3](#sub_1043),[4.4](#sub_1044),[4.6](#sub_1046),[5.1.2](#sub_1512),[5.1.3](#sub_1513)(в соответствие с классификатором видов разрешенного использования), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) |

4.1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.1.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |

4.1.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность – до 8 этажей, за исключением видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», для которых предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 % (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» для которого максимальный процент застройки – 100 %);

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м.

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, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

4.2. Зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до четырех этажей.

4.2.1.Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031),[3.2](#sub_1032),[3.3](#sub_1033),[3.4](#sub_1034),[3.4.1](#sub_10341),[3.5.1](#sub_10351),[3.6](#sub_1036),[3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101),[4.1](#sub_1041),[4.3](#sub_1043),[4.4](#sub_1044),[4.6](#sub_1046),[5.1.2](#sub_1512),[5.1.3](#sub_1513)(в соответствие с классификатором видов разрешенного использования), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |

4.2.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.2.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Среднеэтажная жилая застройка | размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность до 4 этажей, за исключением видов разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства», для которых предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 % (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», для которого максимальный процент застройки – 100 %).

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 20 м.

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, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

4.3. Зоны индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105).

4.3.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

4.3.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.3.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031),[3.2](#sub_1032),[3.3](#sub_1033),[3.4](#sub_1034),[3.4.1](#sub_10341),[3.5.1](#sub_10351),[3.6](#sub_1036),[3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101),[4.1](#sub_1041),[4.3](#sub_1043),[4.4](#sub_1044),[4.6](#sub_1046),[5.1.2](#sub_1512),[5.1.3](#sub_1513)(в соответствие с классификатором видов разрешенного использования), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |

4.3.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность до 3 этажей, за исключением видов разрешенного

использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», для которой предельная этажность ограничена в описании видов разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание.

Устройство ограждений индивидуальной жилой застройки, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам, допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований;

расстояние до красной линии:

от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) –10 м;

от пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);

расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

1,5 м – для двухэтажного жилого дома;

2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2–3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками – в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно–, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении объектов, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 20 м.

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, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

4.4. Зоны административно-делового назначения (ОДЗ 201).

4.4.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Представительская деятельность | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

4.4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.4.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.4.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 70 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.5. Зоны социально-бытового назначения (ОДЗ 202).

4.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047)(в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

4.5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.5.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.5.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 70 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.6. Зоны торгового назначения (ОДЗ 203).

4.6.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 – 4.8.2](#sub_1045) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлекательные мероприятия | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи | размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Деловое управление | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |

4.6.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.6.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

4.6.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей, за исключением вида разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для которого предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 % (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», для которого максимальный процент застройки – 100 %).

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.7. Зоны учебно-образовательного назначения (ОДЗ 204).

4.7.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Общественное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) (по классификатору видов разрешенного использования) |
| Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Представительская деятельность | размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |

4.7.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального срои строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

4.7.3. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |

4.7.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.8. Зоны культурно-досугового назначения (ОДЗ 205).

4.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха |
| Цирки и зверинцы | размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| Спортивные базы | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

4.8.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.8.3 . Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.8.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60%.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.9. Зоны спортивного назначения (ОДЗ 206).

4.9.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Спортивные базы | размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

4.9.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.9.3. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |

4.9.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка –10000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.10. Зоны здравоохранения (ОДЗ 207).

4.10.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Медицинские организации особого назначения | размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

4.10.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.10.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.10.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 70 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.11. Зоны соцобеспечения (ОДЗ 208).

4.11.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047)(в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

4.11.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.11.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.11.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 40,0 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 10000,0 кв. м;

этажность – до 2 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.12. Зоны культового назначения (ОДЗ 211).

4.12.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование | размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |

4.12.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.12.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.12.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 60,0 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 6000,0 кв. м;

этажность – до 2 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.13. Зоны многофункционального назначения (ОДЗ 212).

4.13.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Государственное управление | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Представительская деятельность | размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Дома социального обслуживания | размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению | размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи | размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития | размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047)(в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Рынки | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлекательные мероприятия | размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Площадки для занятий спортом | размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

4.13.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.13.3. Условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Для индивидуального жилищного строительства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более трех, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |

4.13.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей, за исключением вида разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», для которого предельная этажность ограничена в описании вида разрешенного использования;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 65 % (за исключением вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта», для которого максимальный процент застройки – 100 %).

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.14. Зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПР 300).

4.14.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Недропользование | осуществление геологических изысканий:  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Тяжелая промышленность | размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Автомобилестроительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Фармацевтическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Нефтехимическая промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Атомная энергетика | размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции |
| Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Склады | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки | временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение космической деятельности | размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| Научно-производственная деятельность | размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Файлы%20LanICQ\Баранов%20Дмитрий%20Михайлович%20-%2010.10.10.30\ПЗЗ%20АРХАНГЕЛЬСКОЕ%20СП.docx#sub_1049) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

4.14.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.14.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Проведение научных исследований | размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Проведение научных испытаний | размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |

4.14.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

предельная этажность – до 5 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м;

максимальный процент застройки – 65 %.

Примечание:

Территории предприятий, зданий и сооружений, являющихся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, определяется законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.15. Зоны объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ 400).

4.15.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Энергетика | размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Связь | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Трубопроводный транспорт | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

4.15.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.15.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 80000 кв. м;

предельная этажность – до 2 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 0,5 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 0,5 м;

максимальный процент застройки – 80 %;

высота объекта – до 100 м.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта – до 100 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.16. Зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502).

4.16.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |

4.16.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.16.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.16.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 6 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.17. Зоны транспортных коридоров (ТЗ 503).

4.17.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Размещение автомобильных дорог | размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) |
| Стоянки  транспорта общего пользования | размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Заправка транспортных средств | размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |

4.17.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.17.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.17.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 6 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.18. Зоны улично-дорожной сети (ТЗ 504).

4.18.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Улично-дорожная сеть | размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271),[4.9](#sub_1049),[7.2.3](#sub_1723)(в соответствии с классификатором видов разрешенного использования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Гидротехнические сооружения | размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

4.18.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.18.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования: не подлежат установлению.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 10 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 10 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.19. Зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 601).

4.19.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Водный спорт | размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка | обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Парки культуры и отдыха | размещение парков культуры и отдыха |
| Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Историко-культурная деятельность | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

4.19.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.19.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.19.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;

предельная этажность – до 1 этажа;

минимальный отступ от красной линии - 1 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м;

максимальный процент застройки – 50 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.20. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 701).

4.20.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Сенокошение | кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | выпас сельскохозяйственных животных |
| Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |

4.20.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.20.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.20.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельных участков в границах населенных пунктов поселения – 300,0 кв. метров;

максимальная площадь земельных участков в границах населенных пунктов поселения – 200000,0 кв. метров.

За границами населенных пунктов минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения настоящим регламентом не устанавливается.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](garantF1://70012744.26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12027232.0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах [территорий общего пользования](#sub_1012);

предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В соответствии с частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящий регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4.21. Зоны сельскохозяйственного производства (СХЗ 702).

4.21.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Скотоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Питомники | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |

4.21.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

4.21.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.21.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 1500000 кв. м;

этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м;

максимальный процент застройки – 65 %.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы, порядок утверждения и внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких зонах определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  
«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 10 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 10 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

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, свыше 30 блоков – не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

4.22. Зоны ритуального назначения (СНЗ 801).

4.22.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Осуществление религиозных обрядов | размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

4.22.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.22.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.22.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 200000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии –3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м;

высота объектов и сооружений – до 25 метров;

максимальный процент застройки – 75 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 10 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 10 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.23.Зоны складирования и захоронения отходов (СНЗ 802).

4.23.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Специальная деятельность | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

4.23.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.23.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.23.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 200000 кв. м;

предельная этажность – до 3 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м;

высота объектов и сооружений – до 45 метров;

максимальный процент застройки – 75 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 10 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 10 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.24. Зоны режимных территорий (СНЗ 803).

4.24.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Обеспечение обороны и безопасности | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| Обеспечение вооруженных сил | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

4.24.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.24.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.24.4. Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м;

этажность – до 2 этажей;

минимальный отступ от красной линии – 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 3 м;

максимальный процент застройки – 60 %.

Примечание:

При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

минимальная площадь объекта – 1 кв. м;

максимальная площадь объекта – 800 кв. м;

высота объекта (до конька) – до 7 м;

высота АМС – от 1 до 100 м.

4.25. Зоны ведения огородничества (О 901).

4.25.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Описание вида разрешенного использования |
| Ведение огородничества | осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Земельные участки общего назначения | земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

4.25.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4.25.3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м;

минимальный отступ от красной линии – 1 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м.

В данной территориальной зоне возведение объектов капитального строительства не допускается (за исключением линейных объектов). ».

Исполняющий обязанности

начальника управления по архитектуре

и градостроительной деятельности

администрации муниципального

образования Тихорецкий район,

главного архитектора муниципального

образования Тихорецкий район Д.М. Баранов