

# **ЧАСТЬ III:**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

### **Статья 34. Порядок установления градостроительных регламентов.**

1. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент установлен для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. 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 документами территориального планирования сельского поселения;

- видов территориальных зон;

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

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования сельского поселения сумона Шынаа Тере-Хольского кожууна.

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

6. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства независимо от форм собственности и иных прав на такие объекты недвижимого имущества, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с осуществлением градостроительной деятельности и земельными отношениями на территории сельского поселения.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- б) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

- в) в границах территорий общего пользования;

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

д) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении объектов культурного наследия принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

8. 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.

## **Статья 35. Состав градостроительных регламентов.**

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (площадь);

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

– предельную высоту зданий, строений, сооружений;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

– иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящей статье размеры и параметры, их сочетания.

2. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров, установленных настоящими Правилами, в следующих случаях:

– обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

– ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей.

## **Статья 36. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

а) предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

в) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- г) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- д) иные показатели.

## **Статья 37. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;
- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования в для производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

5. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в главе 7 Правил. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

6. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования объектов инженерного и транспортного обеспечения общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, а так же линейные объекты транспортного обслуживания обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация, автомобильные дороги и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

8. 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. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам, без ущемления прав других собственников.

### **Статья 38. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.

### **Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды использования памятников истории и культуры, а так же параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

**Ж1 / Ж1А\*\*- зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений   | 2.1   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства                        | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных   | 2.2   |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |   |
| Объекты гаражного назначения                                    | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   | 2.7.1   |
| Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1*, 3.2*, 3.3, 3.4, 3.4.1*, 3.5.1*, 3.6, 3.7*, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны   | 2.7   |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторное  | Размещение объектов капитального строительства,  | 3.10.1  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| ветеринарное обслуживание                                       | предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  |   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | 4.9   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1   |
| Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции   | 13.1  |
| Ведение садоводства   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений  | 13.2  |

*Примечания:* - \*размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

\*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке

- Ж1а – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.

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

| № п/п  | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|--|----------------------------------|--|
| <b>Для объектов капитального строительства</b> |                                  |  |
| 1  | Минимальные и (или) максимальные | 1) минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>600 кв. м;</b> |

| № п/п  | Наименование размера, параметра   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|--|---|---|
|  | размеры земельного участка, в том числе его площадь                             | 2) максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - <b>1500 кв. м</b> ;<br>3) максимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>1500 кв. м</b> ;<br>4) минимальная площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства - <b>600 кв. м</b> ;<br>5) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест - <b>40 кв.м/место</b> ; от 100 до 150 мест - <b>35 кв.м/место</b> ; свыше 150 мест - <b>30 кв.м/место</b> ;<br>6) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся - <b>50 кв.м на одного учащегося</b> ; от 600 до 800 учащихся - <b>40 кв.м на одного учащегося</b> ; свыше 800 учащихся - <b>33 кв.м на одного учащегося</b> ;<br>7) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации |
| 2  | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - <b>3 м</b> , до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - <b>1 м</b> ;<br>2) в отношении иных объектов капитального строительства определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией   |
| 3  | Предельное количество этажей  | 1) для индивидуального жилого дома <b>не более 3 этажей*</b><br>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);<br>2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>4) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>5) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией  |
| 4  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                    | 1) <b>40%</b> для размещения индивидуального жилого дома;<br>2) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования;<br>3) <b>40%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;<br>4) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией.  |
| 5  | Иные показатели   | Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования.  |
| <b>Для размещения некапитальных строений</b> |   |   |
| 6  | Минимальные   | и 1) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства,  |

| № п/п | Наименование размера, параметра   | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|-------|---|---|
|       | (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь  | огородничества - <b>400 кв. м;</b><br>2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - <b>1500 кв. м;</b><br>3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) <b>не более 100 кв.м;</b> |
| 7     | Минимальный отступ от границ земельных участков до строений, сооружений | до построек – <b>1 м</b>  |
| 8     | Предельное количество этажей  | для некапитального жилого строения, садового дома <b>не более 2 этажей</b>  |
| 9     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка            | <b>30%</b> для размещения некапитального жилого строения, садового дома;  |

**Ж2 / Ж2а\*\* - зона застройки смешанного типа – многоэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |
| Для индивидуального жилищного строительства                     | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений   | 2.1   |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных  | 2.1.1   |



| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома   |   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |   |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5   |
| Обслуживание жилой застройки                                    | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1*, 3.2*, 3.3, 3.4, 3.4.1*, 3.5.1*, 3.6, 3.7*, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 классификатора видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны            | 2.7   |
| Стационарное медицинское обслуживание                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи  | 3.4.2*  |
| Среднее и высшее профессиональное образование                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)   | 3.5.2*  |
| Общественное управление   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому   | 3.8*  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
|   | признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации  |   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.3*  |
| Объекты гаражного назначения                                    | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек   | 2.7.1   |
| Бытовое обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1  |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)                            | 4.1   |
| 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  | 4.3   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4   |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые   | 4.5   |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | 4.7   |
| Развлечения   | Размещение объектов капитального строительства,  | 4.8   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  | 4.9.1   |

*Примечание:* \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зон;

\*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке

- Ж2а – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|---|--|
|       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <u>индивидуальной жилой застройки</u> применять в соответствии с параметрами зоны <u>Ж1/Ж1а</u> |  |
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь  | 1) максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, устанавливается на основании документации по планировке территории. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;<br>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест- <b>40 кв.м/место</b> ; от 100 до 150 мест- <b>35 кв.м/место</b> ; свыше 150 мест- <b>30 кв.м/место</b> ;<br>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся - <b>50 кв.м на одного учащегося</b> ; от 600 до 800 учащихся - <b>40 кв.м на одного</b> |

| № п/п | Наименование размера, параметра   | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|---|--|
|       |   | <p><b>учащегося; свыше 800 учащихся-33 кв.м на одного учащегося;</b></p> <p>4) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации</p>   |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | <p>1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) - <b>3 м</b>, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - <b>1 м</b>;</p> <p>2) в отношении иных объектов капитального строительства определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией</p>  |
| 3     | Предельное количество этажей  | <p>1) для жилого дома <b>не более 4 этажей*</b></p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м (п.Г.8, СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения, п.В. 1.6.СП54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые и многоквартирные);</p> <p>2) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b>, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией</p> |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                    | <p>1) <b>40%</b> для размещения жилого дома;</p> <p>2) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) <b>40%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>4) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией</p>   |
| 5     | Иные показатели   | Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования  |

## Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

**О1/ О1а\*\* - зона делового, общественного и коммерческого назначения.****Виды разрешенного использования**

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b> |
|--|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |   |  |
| Социальное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат), размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа, размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2  |
| Бытовое обслуживание   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  | 3.3  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)   | 3.4.1*   |
| Стационарное медицинское обслуживание                                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи  | 3.4.2*   |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)   | 3.5.1*   |
| Среднее и высшее профессиональное образование                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)   | 3.5.2*   |
| Религиозное использование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,   | 3.7  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | молельные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  |   |
| Общественное управление   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8   |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира   | 3.9   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1   |
| 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка   | 4.3   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| Банковская и страховая  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих   | 4.5   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| деятельность  | банковские и страховые  |   |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7   |
| Развлечения   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8   |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)   | 4.10  |
| Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей  | 5.1   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации  | 8.3*  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |   |
| Объекты гаражного назначения                                    | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1  |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),  | 4.9   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
|   | гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   |   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   | 4.9.1   |
| Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9   |

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

*\*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке*

*- О1а – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.*

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации<br>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест - <b>40 кв.м/место</b> ; от 100 до 150 мест - <b>35 кв.м/место</b> ; свыше 150 мест - <b>30 кв.м/место</b> ;<br>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся - <b>50 кв.м на одного учащегося</b> ; от 600 до 800 учащихся - <b>40 кв.м на одного учащегося</b> ; свыше 800 учащихся - <b>33 кв.м на одного учащегося</b> ; |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | Определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией  |
| 3     | Предельное   | 1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не  |



| № п/п | Наименование размера, параметра                              | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|-------|--|---|
|       | количество этажей  | установлено техническими регламентами;<br>2) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>3) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>4) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией  |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования;<br>2) <b>40%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;<br>3) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией  |
| 5     | Иные показатели  | Иные показатели по параметрам застройки зоны О1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования |

**О2/ О2а\*\* - зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения.**

#### **Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1*  |
| Здравоохранение   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2  | 3.4   |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,   | 3.5   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |   |
| Религиозное использование                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома);<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7*  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 3.10.1  |
| Спорт   | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);<br>размещение спортивных баз и лагерей   | 5.1   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации  | 8.3*  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |   |   |
| Объекты гаражного назначения                                    | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1   |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9   |

*Примечание: \* - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

*\*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке*

- О2а – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации<br>2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест - <b>40 кв.м/место</b> ; от 100 до 150 мест - <b>35 кв.м/место</b> ; свыше 150 мест - <b>30 кв.м/место</b> ;<br>3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся - <b>50 кв.м на одного учащегося</b> ; от 600 до 800 учащихся - <b>40 кв.м на одного учащегося</b> ; свыше 800 учащихся - <b>33 кв.м на одного учащегося</b> ; |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | Определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами, проектной документацией  |
| 3     | Предельное количество этажей   | 1) для объектов дошкольного образования <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>2) для объектов общеобразовательного назначения <b>не более 4 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>3) для объектов здравоохранения <b>не более 3 этажей</b> , если иное не установлено техническими регламентами;<br>4) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией   |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | 1) <b>30%</b> для размещения объектов дошкольного образования;<br>2) <b>40%</b> для размещения объектов общеобразовательного назначения;<br>3) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией   |
| 5     | Иные показатели  | Иные показатели по параметрам застройки зоны О1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования  |

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.**

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ст. 36 п. 6.

## **Р1 - зона рекреационного назначения.**

### **Виды разрешенного использования**

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b> |
|--|--|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |  |  |
| Спорт  | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1  |
| Природно-познавательный туризм   | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий   | 5.2  |
| Туристическое обслуживание   | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей  | 5.2.1  |
| Охота и рыбалка  | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы  | 5.3  |
| Причалы для маломерных судов   | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов   | 5.4  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                                   | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации   | 8.3*   |
| Санаторная деятельность  | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | 9.2.1  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                          |  |  |
| Передвижное жилье  | Размещение сооружений, пригодных к использованию в   | 2.4  |

|                              |   |       |
|------------------------------|---|-------|
|                              | качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования   |       |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание    | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1   |
| Бытовое обслуживание         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  | 3.3   |
| Магазины                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 4.4   |
| Гостиничное обслуживание     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них   | 4.7   |
| Развлечения                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон   | 4.8   |
| Обслуживание автотранспорта  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9   |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией   |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | Определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами и проектной документацией |
| 3     | Предельное количество этажей   | <b>не более 3 этажей</b>   |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | Объекты основных, вспомогательных и условно- разрешенных видов использования <b>не должны превышать 30% от площади зоны</b>                |

**Р2 - зона экологических и природных ландшафтов.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |   |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | 12.0  |
| Охрана природных территорий                                     | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными                            | 9.1   |
| Историко-культурная деятельность                                | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3   |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Минимальная площадь участка для вновь проектируемого парка определить проектной документацией  |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | Определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами и проектной документацией |
| 3     | Предельное количество этажей   | <b>не более 1 этажа</b>  |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | <b>5%</b>  |

**РЗ - зона леса в составе земель лесного фонда.**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ст. 36 п. 6.

**Зона водного фонда**

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунально-складского назначения.**

Размещение объектов капитального строительства в целях создания сельскохозяйственных, лесоперерабатывающих и иных производственных предприятий.

Виды использования памятников истории и культуры, а так же параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

**П1 - зона размещения карьеров по добыче полезных ископаемых.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предоставленные для добычи полезных ископаемых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ст. 36 п. 4.

**П2/П2а\*\* - производственная зона предприятий не выше V класса вредности.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |
| Сельскохозяйственное использование                              | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного | 1.0   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции  |   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1**   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1**   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  | 4.9.1**   |
| Легкая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфоро-фаянсовой, электронной промышленности  | 6.3**   |
| Фармацевтическая промышленность                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или   | 6.3.1**   |



| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
|   | 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   | 6.4**   |
| Строительная промышленность                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  | 6.6**   |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   | 6.8**   |
| Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9**   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации   | 8.3**   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4   |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке;

- П2а – действие регламентов данной зоны вступает в силу после утверждения проекта планировки.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|-------|--|---|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией  |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | От границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - <b>0,5 м.</b> |
| 3     | Предельное количество этажей   | Определить проектной документацией  |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | <b>не более 60 %</b>  |
| 5     | Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН                                | <b>V класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона -50 м)</b>   |

**ПЗ- производственная зона предприятий не выше IV класса вредности.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |   |
| Сельскохозяйственное использование                              | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции   | 1.0   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, | 3.1**   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
|   | предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)   |   |
| Деловое управление  | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  | 4.1**   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | 4.9   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1**   |
| Автомобилестроительная промышленность                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производство прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производство частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  | 6.2.1**   |
| Легкая промышленность   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфоро-фаянсовой, электронной промышленности   | 6.3**   |
| Фармацевтическая промышленность                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон   | 6.3.1**   |
| Пищевая промышленность  | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий   | 6.4**   |
| Строительная промышленность                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного  | 6.6**   |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
|   | газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции  |   |
| Связь   | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1   | 6.8**   |
| Склады  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9**   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации   | 8.3**   |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |   |
| Магазины  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 4.4   |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6   |

Примечание: \*\* - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке.

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия    |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией                     |
| 2     | Минимальный отступ от границ   | От границ земельного участка в целях определения места |

| № п/п | Наименование размера, параметра                              | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
|       | земельных участков до зданий, строений, сооружений           | допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - <b>0,5 м.</b> |
| 3     | Предельное количество этажей                                 | Определить проектной документацией   |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | <b>не более 60 %</b>   |
| 5     | Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН        | <b>IV класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 100м)</b>  |

### **Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения инженерной инфраструктурой.

Виды использования памятников истории и культуры, а так же параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

#### **И - зона инженерной инфраструктуры.**

##### **Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); | 3.1   |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 3.10.1  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 4.6   |

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

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование размера, параметра</b>   | <b>Значение, единица измерения, дополнительные условия</b>  |
|--------------|--|---|
| 1            | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией  |
| 2            | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | От границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - <b>0,5 м.</b> |
| 3            | Максимальная высота  | Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – <b>6 м</b>   |
| 4            | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | <b>не более 50 %</b>  |

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения объектами транспортной инфраструктуры.

Виды использования памятников истории и культуры, а так же параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

**Т - зона транспортной инфраструктуры.**

**Виды разрешенного использования**

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>  | <b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)</b> |
|--|---|--|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                        |   |  |
| Коммунальное обслуживание  | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, | 3.1  |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
|   | предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);  |   |
| Обслуживание автотранспорта                                     | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 4.9   |
| Объекты придорожного сервиса                                    | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1   |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия   |
|-------|--|---|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией  |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | От границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - <b>0,5 м.</b> |
| 3     | Максимальная высота  | Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – <b>6 м</b>   |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | <b>не более 50 %</b>  |

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**Сп1 - зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

**Виды разрешенного использования**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|---|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |   |   |
| Ритуальная деятельность   | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1  |
| Специальная   | Размещение, хранение, захоронение, утилизация,  | 12.2  |

|   |   |      |
|---|---|------|
| деятельность                                  | 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, мусоросжигающих и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)  |      |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b> |   |      |
| Коммунальное обслуживание                     | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1* |
| Деловое управление                            | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   | 4.1  |
| Магазины                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.   | 4.4  |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | Определить проектной документацией   |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | Определить в соответствии с техническими регламентами (нормами и правилами), нормативами, иными правовыми актами и проектной документацией |
| 3     | Предельное количество этажей   | <b>не более 1 этажа</b>  |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | Определить проектной документацией   |



## Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного назначения.

### Сх1 - зона сельскохозяйственных угодий.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ст. 36 п. 6.

### Сх2 - зона коллективных садов, садово-огородных и дачных участков, участков личного подсобного хозяйства.

#### Виды разрешенного использования

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
|---|--|---|
| <b>Основные виды разрешенного использования</b>                 |  |   |
| Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции         | 13.1  |
| Ведение садоводства   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений  | 13.2  |
| <b>Условно разрешенные виды использования</b>                   |  |   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства                  | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства  | 1.18  |
| Передвижное жильё   | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4   |

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

| № п/п | Наименование размера, параметра  | Значение, единица измерения, дополнительные условия  |
|-------|--|--|
| 1     | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - <b>600 кв. м</b> ;<br>2) максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - <b>1500 кв. м</b> ;<br>3) максимальный размер земельного участка садового дома, хозяйственного строения, сооружения (гаража) <b>не более 100 кв.м</b> |
| 2     | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений      | 1) до построек – <b>1 м</b>  |
| 3     | Предельное количество этажей   | для садового дома <b>не более 2 этажей</b>   |
| 4     | Максимальный процент застройки в границах земельного участка                         | <b>30%</b> для размещения садового дома  |

**Статья 47. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-3);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон СХ-1, СХ-3);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Р-1, Р-2, Р-3);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон Р-1, Сх-1, Сх-2, Сх-3);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.