205УТВЕРЖДЕНО

решением

Земского Собрания

Красновишерского

муниципального района

от №

**Изменение,**

**которое вносится в Правила землепользования и застройки Усть-Язьвинского сельского поселения, утвержденные Советом депутатов Усть-Язьвинского сельского поселения Красновишерского муниципального района Пермского края от 26.12.2014 № 28**

Статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости.

Градостроительный регламент зоны Ж-1, зона малоэтажной жилой застройки с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с размещением домов малой этажности (1 -3 этажа).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками (код 2.1):

- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

- выращивание плодовых, овощных, ягодных или других сельскохозяйственных культур;

- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений.

2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2):

- 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 других и иных вспомогательных сооружений;

- содержание сельскохозяйственных животных.

3. Блокированная жилая застройка (код 2.3):

- 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.

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (рекомендовано для территориальных зон, в которых территории общего пользования не выделены на карте градостроительного зонирования в отдельную территориальную зону).

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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.

2. Социальное обслуживание (код 3.2):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

3. Бытовое обслуживание (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, аптеки, похоронные бюро).

4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

5. Деловое управление (код 4.1):

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

6. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в пунктах 4-7 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.

7. Гостиничное обслуживание (код 4.7):

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

8. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок;

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживания (код 3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Предельные размеры земельных участков.

Для застройки индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками:

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м;

- для приусадебных участков личного подсобного хозяйства;

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

Для блокированной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.;

- максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.

Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости до 100 мест - 40 кв.м. на одного учащегося.

Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости до 400 учащихся - 50 кв. м на одного учащегося.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальные отступы в целях определения допустимого размещения объекта:

- от красных линий улиц до объектов дошкольного образования и общеобразовательного назначения: 25 м (до объекта в существующей застройки 15 м);

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для жилой застройки – 4 этажа включая подвал и мансарду.

Максимальная этажность для объектов дошкольного образования – 3 этажа.

Максимальная этажность для объектов общеобразовательного назначения – 3 этажа.

Максимальная этажность для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Ж-1, 3 надземных этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения жилой застройки - 40%;

- для размещения объектов дошкольного образования - 30%;

- для размещения объектов общеобразовательного назначения - 40%;

- для размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено иными указанными выше видами разрешенного использования, за исключением линейных объектов - 50%.

Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции.

На территории зоны Ж-1 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и вспомогательных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам и помещениям. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 радиусы обслуживания учреждениями 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 региональными нормативами градостроительного проектирования.

Примечание:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

2.1. Для всех вспомогательных строений от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3.5 м.; до конька скатной кровли не более – 6,0 м.; до низа скатной кровли не более 3,0 м.

2.2. Высота ворот гаражей – не более 3,0 м.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Градостроительный регламент жилой зоны Ж-4, зона садово-дачных участков (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ведение садоводства (код 13.2):

- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

- размещение хозяйственных строений и сооружений.

2. Ведение огородничества (код 13.1):

- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращивание сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в пунктах 4-7 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.

2. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок;

 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

3. Гостиничное обслуживание (код 4.7):

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживания (код 3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Предельные размеры земельных участков.

Для застройки индивидуальными садово-дачными домами с придомовыми земельными участками:

- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для земельных участков, предназначенных для огородничества:

- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов:

- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м.;

- до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.;

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – не менее 1 м.

Для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов:

- минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м.;

- ширина проездов между земельными участками — не менее 3,5 м.;

- высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м.

Градостроительный регламент жилой зоны О-2, зона социального, делового, общественного, коммерческого и культурно-бытового назначения, (к объектам социального обслуживания относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обслуживания, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, организации торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и организации связи, научные и административные организации и другие).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Социальное обслуживание: (код 3.2):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

- размещение объектов капитального строительства для хранения соответствующего инвентаря;

- размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

2. Бытовое обслуживание: (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

3. Здравоохранение (код 3.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению).

4. Образование и просвещение (код 3.5):

- 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, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

5. Культурное развитие (код 3.6):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

- устройство площадок для празднеств и гуляний;

- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

6. Общественное управление (код 3.8):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.

7. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

8. Общественное питание (код 4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

9. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

- размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей

10. Спорт (код 5.1):

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

11. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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).

2. Связь (код 6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Склады (код 6.9):

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов социального обслуживания:

- по заданию на проектирование.

Для объектов бытового обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка - 30 кв. м.;

- максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.

Для объектов здравоохранения:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

Для объектов образования и просвещения:

- для отдельно стоящих зданий – 40 кв.м. на одного учащегося;

- при вместимости: до 400 мест – 50 кв.м. на одного учащегося.

Для объектов культурного развития:

- по заданию на проектирование.

Для объектов общественного управления:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

Для магазинов:

- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов общественного питания:

- минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.

Для обслуживания автотранспорта:

- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов спорта:

- минимальная площадь земельного участка - 7000 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м.

Общее пользование территории:

- по заданию на проектирование.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для объектов социального обслуживания:

- здания в общественно–деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;

- длина пешеходного перехода из любой точки общественно–деловой зоны до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м, до ближайшей автостоянки – 100 м.;

- скверы или озелененные участки размером до 0,1 га, оборудованные уличной мебелью, проектируются в количестве не менее 3 участков на 1000 м длины улицы. На озелененных участках площадь проекции крон деревьев и кустарников должна составлять не менее 50% площади участка.

Для объектов бытового обслуживания:

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для объектов социального обслуживания - 3 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная этажность для объектов бытового обслуживания - 1 этаж, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная высота объектов здравоохранения - 3- этажа

Максимальная этажность для объектов образования и просвещения - 3 этажа, если иное не установлено техническими регламентами

Максимальная этажность для объектов культурного развития - 2 этажа, если иное не установлено техническими регламентами

Максимальная этажность для объектов общественного управления - 2 этажа, если иное не установлено техническими регламентами

Максимальная этажность для объектов торговли (магазины) - 2 этажа.

Максимальная этажность для объектов общественного питания - 1 этаж.

Максимальная этажность для объектов обслуживания автотранспорта - 1 этаж.

Максимальная этажность для спортивных объектов - 3 этажа

Максимальная этажность для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне О-2, 3 надземных этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения объектов социального обслуживания -30%

- для размещения объектов бытового обслуживания - 40%;

- для размещения объектов здравоохранения - 40%;

- для размещения объектов образования и просвещения - 40%.

- для размещения объектов культурного развития – 50%

- для размещения объектов общественного управления – 50%

- для размещения объектов торговли(магазины) – 50%

- для размещения объектов Общественного питания – 50%

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 30%

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 30%

- для размещения спортивных объектов- 30%

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 30%

- для размещения объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено иными указанными выше видами разрешенного использования - 50%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

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

Градостроительный регламент зоны Сх-1, зона сельскохозяйственного использования (зона предназначена для ведения сельского хозяйства).

Основные виды использования.

1. Сельскохозяйственное использование (код 1.0):

- ведение сельского хозяйства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1, 1.3, 1.5, 1.7 - 1.15, 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции).

2. Растениеводство (код 1.1):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.3, 1.5).

3. Животноводство (код 1.7):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.13, 1.15).

4. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15):

- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

5. Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18):

- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ветеринарное обслуживание код (3.10):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

2. Предпринимательство (код 4.0):

- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9).

3. Пищевая промышленность (код 6.4):

- 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.

4. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

5. Связь (код 6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

6. Склады (код 6.9):

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Бытовое обслуживание: (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Предельные размеры земельных участков.

Растениеводство:

- минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м.

Животноводство:

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м.

Обеспечение сельскохозяйственного производства:

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальное расстояние:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для объектов сельскохозяйственного назначения - 1 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная этажность для объектов животноводства - 1этаж

Максимальная этажность для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции - 2 этажа включая подвал.

Максимальная этажность для объектов сельскохозяйственного производства:

- 2 этажа включая подвал.

Максимальная этажность для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Сх-1, 1 надземный этаж, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения сельскохозйственной застройки - 40%;

- для размещения объектов животноводства - 40%;

- для размещения объектов хранения и переработки - 50%. ;

- для размещения объектов сельскохозяйственного производства - 50%.

**СХ-2     Зона сельскохозяйственных предприятий.**

Используется для размещения сельскохозяйственных предприятий и объектов.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

1. Животноводство (код 1.7):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.13, 1.15).

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Ветеринарное обслуживание код (3.10):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

2. Предпринимательство (код 4.0):

- размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9).

Предельные размеры земельных участков.

Животноводство:

- минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м.

Минимальное расстояние:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для объектов сельскохозяйственного назначения - 1 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная этажность для объектов животноводства - 1этаж

Максимальная этажность для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции - 2 этажа включая подвал.

Максимальная этажность для объектов сельскохозяйственного производства:

- 2 этажа включая подвал.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения объектов животноводства - 40%;

Градостроительный регламент зоны П-1, производственная зона (предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом).

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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).

2. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3. Строительная промышленность (код 6.6):

- 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.

4. Склады (код 6.9):

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

5. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Условно разрешенные виды использования

1. Связь (код 6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

2. Трубопроводный транспорт (код 7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Использование лесов (код 10.0):

- деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5.

2. Заготовка древесины (код 10.1):

- рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог;

-размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.

3. Бытовое обслуживание (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

4. Деловое управление (код 4.1):

- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для обслуживания автотранспорта:

- минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов строительной промышленности:

- минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для складских объектов:

- минимальная площадь земельного участка - 25 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 760 кв. м.

Общее пользование территории:

- по заданию на проектирование.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Максимальная этажность для зданий коммунальных услуг – 3 этажа, включая подвал.

Максимальная этажность для объектов обслуживания автотранспорта - 1 этаж, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная этажность для объектов строительной промышленности - 1 этаж, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная высота для складских помещений до перекрытия - 4 м.

Максимальная этажность для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне П-1, 2 надземных этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения коммунальной застройки - 40%;

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 30%;

- для размещения объектов строительной промышленности - 40%;

- для размещения объектов складского характера - 50%;

- для размещения объектов общего пользования - 50%.

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

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

**К-1 Коммунально-складская зона**

Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

 - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Бытовое обслуживание (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальная этажность для зданий коммунальных услуг – 3 этажа включая подвал.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения коммунальной застройки - 40%;

Градостроительный регламент зоны Т-1, зона транспортной инфраструктуры (зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов).

Основные виды разрешенного использования.

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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).

2. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3. Причалы для маломерных судов (код 5.4):

- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

4. Склады (код 6.9):

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

5. Автомобильный транспорт (код 7.2):

-размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

6. Трубопроводный транспорт (код 7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

7. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Условно разрешенные виды использования

1. Связь (код 6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для обслуживания автотранспорта:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Причалы для маломерных судов:

- минимальная площадь земельного участка - 25 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 80 кв. м

Для складских объектов:

- минимальная площадь земельного участка - 25 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2100 кв. м.

Для объектов автомобильного транспорта:

- минимальная площадь земельного участка - 40 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов трубопроводного транспорта:

- по заданию на проектирование

Общее пользование территории:

- по заданию на проектирование.

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Максимальная этажность для зданий коммунальных услуг – 3 этажа включая подвал

Максимальная этажность для объектов обслуживания автотранспорта - 1 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная высота для складских помещений до перекрытия - 4 м.

Максимальная этажность для иных объектов строительства, размещение которых возможно в зоне Т-1, 1 этаж, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения коммунальной застройки - 40%;

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 30%;

- для размещения объектов строительной промышленности - 40%;

- для размещения объектов складского характера - 50%;

- для размещения объектов общего пользования - 50%.

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

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

Градостроительный регламент зоны И-1, зона инженерной инфраструктуры (зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе газо-, электроснабжения, связи, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций).

Основные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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.)

2. Обслуживание автотранспорта (код 4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

3. Связь (код 6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

4. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Условно разрешенные виды использования.

5. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;

- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в пунктах 4-7 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.

6. Бытовое обслуживание (код 3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, аптеки, похоронные бюро).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. Склады (код 6.9):

- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

2. Транспорт (код 7.0):

- размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ;

- содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - [7.5](#Par305).

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов коммунальное обслуживание:

- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов обслуживания автотранспорта:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Для объектов связи:

- минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м.

Общее пользование территории:

- по заданию на проектирование.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная этажность для зданий коммунальных услуг – 1 этажа включая подвал.

Максимальная этажность для объектов обслуживания автотранспорта - 1 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная высота для складских помещений до перекрытия - 4 м.

Максимальная этажность для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Т-1, 2 надземных этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения коммунальной застройки - 40%;

- для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 30%;

- для размещения объектов складского характера - 50%;

- для размещения объектов общего пользования - 50%;

- по заданию на проектирование.

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.;

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Примечание:

При размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

Здания предприятий связи следует размещать с наветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям или объектам с технологическими процессами, являющимися источниками выделений вредных, коррозийно–активных, неприятно пахнущих веществ и пыли, за пределами их санитарно–защитных зон.

Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений, школ, школ–интернатов, лечебно–профилактических учреждений следует принимать не менее 50 м, а до стен жилых и общественных зданий – не менее 25 м.

Земельный участок должен быть благоустроен, озеленен и огражден.

Высота ограждения принимается, м:

- 1,2 – для хозяйственных дворов междугородных телефонных станций, телеграфных узлов и станций городских телефонных станций;

-1,6 – для площадок усилительных пунктов, кабельных участков, баз и складов с оборудованием и имуществом спецназначения, открытых стоянок автомобилей спецсвязи.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

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

Градостроительный регламент зоны Р-2, зона рекреационного назначения (в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, развития туризма, занятий физической культурой и спортом, на территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения, режим использования территорий курортов определяется специальным законодательством.)

Основные виды разрешенного использования.

1. Природно-познавательный туризм (код 5.2):

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших иконных прогулок, устройство троп и дорожек;

- размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых придорожных природо-восстановительных мероприятий.

2. Туристическое обслуживание (код 5.2.1):

- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- размещение детских лагерей.

Условно разрешенные виды использования.

3. Охота и рыбалка (код 5.3):

- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей и количества рыбы.

4. Спорт (код 5.1):

- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

5. Причалы для маломерных судов (код 5.4):

- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

6. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов природно-познавательного туризма:

- туристические базы: 65–80 кв.м. на одно место;

- туристические базы для семей с детьми: 95–120 кв.м. на одно место.

Для объектов туристического обслуживания:

- кемпинги - 135–150 кв.м. на одно место;

- детские лагеря 150–200 кв.м. на одно место;

- дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми - 120–130 кв.м. на одно место;

-туристические гостиницы - 50–75 кв.м. на одно место.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения зданий природно-познавательного туризма площадь застройки - 10%;

- для размещения объектов туристического обслуживания - 10%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;

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

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.

- 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: 0,5 м.;

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для объектов Природно-познавательного туризма - 1 этаж.

Максимальная этажность для объектов туристического обслуживания - 1 этаж.

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 особо экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Градостроительный регламент зоны СН-1, зона специального назначения, связанная с захоронениями (к объектам специального назначения относятся объекты, связанные с захоронением отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных, кладбища, скотомогильники).

Основные виды разрешенного использования.

1. Коммунальное обслуживание (код 3.1):

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка 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).

2. Общее пользование территории (код 12.0):

- размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

3. Ритуальная деятельность (код 12.1):

-размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

- размещение соответствующих культовых сооружений.

Условно разрешенные виды использования

4. Магазины (код 4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков.

Для объектов коммунального обслуживания:

- минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Общее пользование территории:

- по заданию на проектирование.

Для объектов ритуальной деятельности:

- по заданию на проектирование.

Для магазинов:

- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные отступы:

- до объекта в существующей застройки 15 м.

- 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: 0,5 м.

- для иных объектов 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.

Максимальная этажность для зданий коммунальных услуг – 3 этажа включая подвал

Максимальная этажность для объектов обслуживания автотранспорта - 1 этажа, если иное не установлено техническими регламентами.

Максимальная высота для зданий ритуальных услуг - 2 этажа включая подвал

Максимальная этажность для магазинов – 2 этажа

Максимальный коэффициент застройки земельного участка:

- для размещения коммунальной застройки - 40%;

- для размещения объектов ритуальной деятельности - 50%;

- для размещения объектов общего пользования - 50%;

- для размещения объектов торговли - 50%.

Примечание:

К объектам специального назначения относятся объекты, связанные с захоронением отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных; скотомогильники. Данные объекты размещаются только на зонах специального назначения, размещение в других функциональных зонах недопустимо.

Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов, на основании санитарной классификации устанавливаются. Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 г. № 84.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

- первой зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого населением.

Территории санитарно-защитных зон должны быть спланированы, благоустроены и озеленены, иметь транспортные и инженерные коридоры.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается».