**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАДАХТИНСКОЕ» КАРЫМСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ООО «Терпланпроект»**

 **2017**

**Содержание**

[«Глава 3. Градостроительные регламенты - 3 -](#_Toc515617469)

[Статья 20. Землепользование и застройка на территориях жилых зон - 3 -](#_Toc515617470)

[Статья 20.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж 4) - 3 -](#_Toc515617471)

[Статья 21. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон - 3 -](#_Toc515617472)

[Статья 21.1. Общественно-деловая зона (О) - 3 -](#_Toc515617473)

[Статья 22. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон - 3 -](#_Toc515617474)

[Статья 22.1. Зона предприятий IV класса (П 2) - 3 -](#_Toc515617475)

[Статья 22.2. Зона предприятий V класса (П 3) - 3 -](#_Toc515617476)

[Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры - 3 -](#_Toc515617477)

[Статья 23.1. Зона сооружений железной дороги (И 2) - 3 -](#_Toc515617478)

[Статья 23.2. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры - 3 -](#_Toc515617479)

[Статья 23.3. Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И 3) - 3 -](#_Toc515617480)

[Статья 24. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон - 3 -](#_Toc515617481)

[Статья 24.1. Зона активного отдыха (Р 2) - 3 -](#_Toc515617482)

[Статья 24.2. Зона естественного ландшафта (Р 3) - 3 -](#_Toc515617483)

[Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования - 3 -](#_Toc515617484)

[Статья 25.1. Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ 4) - 3 -](#_Toc515617485)

[Статья 26. Землепользование и застройка зон специального назначения - 3 -](#_Toc515617486)

[Статья 26.1. Зона кладбищ (С 2) - 3 -](#_Toc515617487)

[Статья 27. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (В) - 3 -](#_Toc515617488)

[Статья 28. Зона перспективного развития (Ф) - 3 -](#_Toc515617489)

[Статья 29. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. - 3 -](#_Toc515617490)

[Статья 29.1. - 3 -](#_Toc515617491)

ПРИЛОЖЕНИЕ к Решению Совета

сельского поселения «Кадахтинское»

 от «26» ноября 2021 г. № 38

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАДАХТИНСКОЕ»**

1. Главу 3 изложить в следующей редакции:

## «Глава 3. Градостроительные регламенты

### Статья 20. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, домами средней этажности, многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

### Статья 20.1. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж 4)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения дома индивидуальной жилищной застройки | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельного участка –400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 4000 кв. м.Минимальная ширина земельного участка – 25 м.Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.Предельное количество этажей – 3.Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальная глубина переднего двора – 5 м. Минимальная глубина заднего двора – 3 м.Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для размещения блокированной жилой застройки | Блокированные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока - 250 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. Максимальный размер земельного участка - 4000 кв. м. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 4000 кв. м.Минимальная ширина земельного участка – 20 м.Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.Предельное количество этажей – 3.Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальная глубина переднего двора – 5 м. Минимальная глубина заднего двора – 3 м.Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленностиНормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 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 | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению. | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленностиНе допускается размещать объекты капитального строительства  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | Детские ясли.Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Предельная высота ограждения – 2 м.Минимальный процент застройки спортивно-игровых площадок – 20.Минимальный процент озеленения – 30.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Школы.Лицеи.Гимназии.Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:- до 400 мест – 50 кв.м на 1 чел.;- от 401 до 500 мест – 60 кв.м на 1 чел.;- от 501 до 600 мест – 50 кв.м на 1 чел.;- от 601 до 800 мест – 40 кв.м на 1 чел.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.Предельное количество этажей – 4.Предельная высота ограждения – 2 м.Минимальный процент озеленения – 30Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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), объекты коммунального хозяйства (скважины, очистные сооружения и др.), площадки накопления твердых коммунальных отходов | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 20 кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры указанного земельного участка не подлежат установлению.Минимальные размеры земельного участка для размещения (строительства) площадки накопления твердых коммунальных отходов 9 кв.м.Максимальные размеры земельного участка для размещения (строительства) площадки накопления твердых коммунальных отходов 100 кв.м..Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи.Подсобные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Вместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Минимальный размер земельного участка- 25кв.м.Максимальный размер земельного участка,максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Размещение (обустройство) спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Предельное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- 50. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства. |
| Религиозное использование | Церкви.Соборы.Храмы.Часовни.Монастыри.Мечети.Молельные дома.Скиты.Воскресные школы.Семинарии.Духовные училища | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.Предельная высота объекта – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 мПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 не подлежат установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Здравоохранение | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальные размеры земельного участка:- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 2000кв.м.- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях:- до 50 коек - 150 кв. м на 1 койку;- свыше 50 до 100 коек - 150 кв. м на 1 койку;- свыше 100 до 200 коек - 100 кв. м на 1 койку;- свыше 200 до 400 коек - 80 кв. м на 1 койку;- свыше 400 до 800 коек - 75 кв. м на 1 койку;- свыше 800 до 1000 коек - 70 кв. м на 1 койку;- свыше 1000 коек - 60 кв. м на 1 койку;- медицинские организации скорой медицинской помощи – 1000кв.мМаксимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:больничные корпуса – 30 м;поликлиники – 15 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка- 100кв.м; Максимальные размеры земельного участка- 2000кв.м; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;- операционная касса – га на объект:0,2 – при 2 операционных кассах0,5 – при 7 операционных кассахМаксимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Культурное развитие | Музеи.Памятники истории и культуры.Выставочные залы. Художественные галереи.Дома культуры.Библиотеки.Кинотеатры.Кинозалы.Театры.Филармонии.Планетарии.Цирки.Зверинцы.Зоопарки.Океанариумы | Минимальные размеры земельного участка:- универсальные библиотеки – 0,5 га/1 тыс ед. хранения;- детские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- юношеские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- учреждения культуры – 0,4 га;- музеи, выставочные залы – 0,5 га при экспозиционной площади – 500 кв.м, 0,8 га при экспозиционной площади – 1000 кв.м, 1,2 га – 1500 кв.м, 1,5 га – 2000 кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Развлечения | Объекты капитального строительства 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 | Предельные минимальные размеры земельного участка- 200кв.м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 300кв.м.- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- вместимость объекта до 100 мест – 1000кв.м.- вместимость объекта от 100 до 150 мест – 1500кв.м- мощность объекта свыше 150 мест – 2000кв.м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Спорт | Спортивные клубы.Спортивные залы.Бассейны.Спортивные базы.Спортивные лагеря | Минимальные размеры земельного участка:- физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;- плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;- стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;- спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;- лыжные базы – 0,3 га;- лодочные станции – 1,5 га.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | Объекты некапитального строительства (навесы, сараи, теплицы, парники и т.д.) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению.  | Не допускается размещать некапитальные объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи.Подсобные сооружения | Минимальный размер земельного участка- 25кв.м.Максимальный размер земельного участка,максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Вместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| **Для рынков** |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | Гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Не допускается размещение зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта)Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

### Статья 21. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

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

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

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

### Статья 21.1. Общественно-деловая зона (О)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Предельный минимальный размер земельного участка- 200кв.м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;- операционная касса – га на объект:0,2 – при 2 операционных кассах0,5 – при 7 операционных кассахМаксимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Среднее и высшее профессиональное образование  | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | Минимальные размеры земельного участка:- университеты, технические вузы – 4 га;- сельскохозяйственные – 5 га;- медицинские, фармацевтические – 3 га;- экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2 га.Размеры земельных участков для институтов повышения квалификации и заочных образовательных организаций высшего образования - соответственно их профилю следует принимать с коэффициентом 0,5.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Социальное обслуживание | 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.Почта, телеграф.Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на место):- дома интернаты (пансионаты) для престарелых и инвалидов: при вместимости 50 мест – 38, при вместимости 100 мест – 27, при вместимости 200 мест – 20;- психоневрологические интернаты: при вместимости до 200 мест – 125, при вместимости свыше 200 до 400 мест – 100, при вместимости свыше 400 до 600 – 80;- дома-интернаты для детей инвалидов – 80;- социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей – 80;- реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40;- центры социальной помощи семье и детям – 100.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. /100 мест):- вместимость объекта до 100 мест – 1500- вместимость объекта от 100 до 150 мест – 2000- вместимость объекта свыше 150 мест – 2500Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Гостиничное обслуживание | Гостиницы.Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):- от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка:- мотели – 75 кв. м. на 1 место;- кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов гостиничного обслуживания не подлежат установлению.Максимальны размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 5м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Здравоохранение  | Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи | Минимальные размеры земельного участка:- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 0,2 га;- лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях:- до 50 коек - 150 кв. м на 1 койку;- свыше 50 до 100 коек - 150 кв. м на 1 койку;- свыше 100 до 200 коек - 100 кв. м на 1 койку;- свыше 200 до 400 коек - 80 кв. м на 1 койку;- свыше 400 до 800 коек - 75 кв. м на 1 койку;- свыше 800 до 1000 коек - 70 кв. м на 1 койку;- свыше 1000 коек - 60 кв. м на 1 койку;- медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:больничные корпуса – 30 м;поликлиники – 15 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Религиозное использование | Церкви.Соборы.Храмы.Часовни.Монастыри.Мечети.Молельные дома.Скиты.Воскресные школы.Семинарии.Духовные училища | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.Предельная высота объекта – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Культурное развитие | Музеи.Памятники истории и культуры.Выставочные залы. Художественные галереи.Дома культуры.Библиотеки.Кинотеатры.Кинозалы.Театры.Филармонии.Планетарии.Цирки.Зверинцы.Зоопарки.Океанариумы | Минимальные размеры земельного участка:- универсальные библиотеки – 0,5 га/1 тыс ед. хранения;- детские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- юношеские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- учреждения культуры – 0,4 га;- музеи, выставочные залы – 0,5 га при экспозиционной площади – 500 кв.м, 0,8 га при экспозиционной площади – 1000 кв.м, 1,2 га – 1500 кв.м, 1,5 га – 2000 кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Развлечения | Объекты капитального строительства 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 |  Предельные минимальные размеры земельного участка- 200кв.м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Спорт | Спортивные клубы.Спортивные залы.Бассейны.Спортивные базы.Спортивные лагеря | Минимальные размеры земельного участка:- физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;- плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;- стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;- спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;- лыжные базы – 0,3 га;- лодочные станции – 1,5 га.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервисаАвтомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:- для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;- автостанции – 0,13 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений- 3эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.Объекты гражданской обороны | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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), объекты коммунального хозяйства (скважины, очистные сооружения и др.), площадки накопления твердых коммунальных отходов | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 20кв.м.Максимальные размеры указанного земельного участка не подлежат установлению.Минимальные размеры земельного участка для размещения (строительства) площадки накопления твердых коммунальных отходов 9 кв.м.Максимальные размеры земельного участка для размещения (строительства) площадки накопления твердых коммунальных отходов 100 кв.м..Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м.Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Размещение (обустройство) спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для размещения блокированной жилой застройки | Блокированные жилые дома | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока - 250 кв. м.Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальное количество этажей – 3эт..Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Предельное количество этажей – 4шт..Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажные жилые дома | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 м2 на одну квартиру (без учета площади застройки дома).Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 20 м. Предельное количество этажей – от 3 до 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Не допускается: в стенах крупнопанельных и крупноблочных зданий расширять и пробивать проемы, а также крепить к панелям наружных стен трамвайные, троллейбусные и другие оттяжки; самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства |
| Обслуживание автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.Гаражи, в том числе многоярусные | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; Предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре.Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 2эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.Ателье.Бани.Парикмахерские.Прачечные.ХимчисткиПохоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:- для прачечных – 0,05 га;- для химчисток – 0,01 га;- для бань – 0,02 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 4эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств.Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для рынков |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Для **объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| **Для среднеэтажной жилой застройки** |
| Благоустройство и озеленение | Малые архитектурные формы.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Размещение подземных гаражей и автостоянок | Подземные гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Вместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Размещение (обустройство) спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| 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 |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

### Статья 22. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 22.1. Зона предприятий IV класса (П 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств IV класса опасности составляет 100 мНе допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств IV класса опасности составляет 100 м.Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств IV класса опасности составляет 100 мНе допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Склады | Склады.Погрузочные терминалы.Доки.Продовольственные склады.Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции.Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;- для складов строительных материалов – 300.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций не подлежит установлению.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений- 2эт.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервисаАвтомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:- для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;- автостанции – 0,13 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или 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 не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.Гаражи, в том числе многоярусные | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадьМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, Предельное количество этажей или 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 не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;- операционная касса – га на объект:0,2 – при 2 операционных кассах0,5 – при 7 операционных кассахМаксимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (кв.м./100 мест):- вместимость объекта до 100 мест – 1000кв.м;- вместимость объекта от 100 до 150 мест – 1500кв.м;- мощность объекта свыше 150 мест – 2000кв.м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Культурное развитие | Музеи.Выставочные залы. Художественные галереи.Дома культуры.Библиотеки.Кинотеатры.Кинозалы.Театры.Филармонии.Планетарии.Цирки.Зверинцы.Зоопарки.Океанариумы | Минимальные размеры земельного участка:- универсальные библиотеки – 0,5 га/1 тыс ед. хранения;- детские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- юношеские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- учреждения культуры – 0,4 га;- музеи, выставочные залы – 0,5 га при экспозиционной площади – 500 кв.м, 0,8 га при экспозиционной площади – 1000 кв.м, 1,2 га – 1500 кв.м, 1,5 га – 2000 кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Развлечения | Объекты капитального строительства 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 22.2. Зона предприятий V класса (П 3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств V класса опасности составляет 50 мНе допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Пищевая промышленность | Объекты капитального строительства 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Предельная высота объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств V класса опасности составляет 50 м.Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для проектируемых и действующих промышленных объектов, и производств V класса опасности составляет 50 мНе допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Склады | Склады.Погрузочные терминалы.Доки.Продовольственные склады.Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции.Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;- для складов строительных материалов – 300.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 20кв.мМинимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервисаАвтомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:- для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;- автостанции – 0,13 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлениюПредельное количество этажей – 3.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта | Постоянные или временные гаражи.Гаражи, в том числе многоярусные | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлениюНормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:-отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;- операционная касса – га на объект:0,2 – при 2 операционных кассах0,5 – при 7 операционных кассахМаксимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 5м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Культурное развитие | Музеи.Выставочные залы. Художественные галереи.Дома культуры.Библиотеки.Кинотеатры.Кинозалы.Театры.Филармонии.Планетарии.Цирки.Зверинцы.Зоопарки.Океанариумы | Минимальные размеры земельного участка:- универсальные библиотеки – 0,5 га/1 тыс ед. хранения;- детские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- юношеские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;- учреждения культуры – 0,4 га;- музеи, выставочные залы – 0,5 га при экспозиционной площади – 500 кв.м, 0,8 га при экспозиционной площади – 1000 кв.м, 1,2 га – 1500 кв.м, 1,5 га – 2000 кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Развлечения | Объекты капитального строительства 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 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 23. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Карымского района, схемой территориального планирования Забайкальского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 23.1. Зона сооружений железной дороги (И 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Железнодорожный транспорт | Железнодорожные пути.Здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станций, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;Погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 20кв.мМинимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.Ателье.Бани.Парикмахерские.Прачечные.ХимчисткиПохоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:- для прачечных – 0,5 га;- для химчисток – 0,1 га;- для бань – 0,2 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 4м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 23.2. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом сельского поселения, схемой территориального планирования Карымского района, схемой территориального планирования Забайкальского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 23.3. Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И 3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | Объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 20кв.м.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Объекты придорожного сервиса | Гаражи.Автозаправочные станции.Магазины сопутствующей торговли.Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервисаАвтомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:- для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;- автостанции – 0,13 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное управление | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Деловое управление | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 24. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### Статья 24.1. Зона активного отдыха (Р 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Спорт | Спортивные клубы.Спортивные залы.Бассейны.Спортивные базы.Спортивные лагеря | Минимальные размеры земельного участка:- физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;- плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;- плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:- от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка:- мотели – 100 кв. м. на 1 место;- кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению, предельная высота объекта не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 5.Предельная высота ограждения – 2 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Культурное развитие | Музеи.Выставочные залы. Художественные галереи.Дома культуры.Библиотеки.Кинотеатры.Кинозалы.Театры.Филармонии.Планетарии.Цирки.Зверинцы.Зоопарки.Океанариумы | Минимальные размеры земельного участка:- общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;- детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения- юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;- учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;- музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;- театры – 1 га;- концертные залы – 0,7 га;-универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Курортная деятельность |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.Ателье.Бани.Парикмахерские.Прачечные.ХимчисткиПохоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка:- для прачечных – 0,5 га;- для химчисток – 0,1 га;- для бань – 0,2 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 24.2. Зона естественного ландшафта (Р 3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; Предельное количество этажей или предельная 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 не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; Предельное количество этажей или предельная 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 не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Благоустройство и озеленение  |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; Предельное количество этажей или предельная 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 не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

### Статья 25. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### Статья 25.1. Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ 4)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Питомники | Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельная высота объекта – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.Максимальные размеры земельного участка – 4000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений-3Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Ведение садоводства  | Садовый дом | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей - 2.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности.  |
| Ведение дачного хозяйства | Жилой дачный дом | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей - 2.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Ведение огородничества | Объекты некапитального строительства | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений-2Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады | Склады.Погрузочные терминалы.Доки.Продовольственные склады.Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции.Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):- для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;- для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490- для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;- для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;- для складов строительных материалов – 300.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Общественное питание  | Рестораны.Кафе.Столовые.Закусочные.Бары | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства** |
| Размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | Гаражи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлениюНормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Не допускается размещение зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта) |
| **Для ведения садоводства** |
| Размещение хозяйственных строений и сооружений | Хозяйственные строения и сооружения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Для ведения дачного хозяйства |
| Размещение хозяйственных строений и сооружений | Хозяйственные строения и сооружения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Для ведения огородничества |
| Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Некапитальные жилые строения и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

### Статья 26. Землепользование и застройка зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

### Статья 26.1. Зона кладбищ (С 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения.Культовые сооружения | Минимальные размеры земельного участка 0,45 га на 1 тыс. чел.Максимальный размер земельного участка – 40 га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.Предельная высота объекта – 15 м.Предельная высота ограждения – 2 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 27. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение вооруженных сил | Объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Обеспечение обороны и безопасности | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий.Объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Инженерные сооружения и заграждения, пограничные знаки, коммуникации и другие объекты, необходимые для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.Пограничные просеки и контрольные полосы, здания для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 28. Зона перспективного развития (Ф)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Запас |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |
| Недропользование |  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.  | Не допускается размещать объекты в санитарно-защитной зоне, установленной в соответствии с действующем законодательством. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 29. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами.

### Статья 29.1.

В результате проведенного анализа территорий сельского поселения Кадахтинское установлено, что в границах муниципального образования отсутствуют территории, не менее 50% от общей площади которых занимают участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Кроме того, в пределах муниципального образования отсутствуют территории, которые используются неэффективно.

С учетом вышеуказанных обстоятельств на территории сельского поселения Кадахтинское не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию».