**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«БАТКАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Томск

2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ»**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«БАТКАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию**

**(пояснительная записка)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | А.М. Михайлов |
|  |  |  |
| Исполнитель |  | Ю.А. Тищенко |

Томск

2023 г.

Оглавление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Введение |  |
| 2 | Предложения по внесению изменений в Правилаземлепользования и застройки |  |
| 3 | Внесение изменений в Правила землепользования и застройкиМО «Баткатское сельское поселение»Утверждаемая часть |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение» Шегарского района Томской области разработаны авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утверждены решением Совета Баткатского сельского поселения от 27 декабря 2013г. № 56 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Баткатское сельское поселение».

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Земля и недвижимость» на основании муниципального контракта, заключенного с Администрацией Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в связи с произошедшими изменениями Федерального законодательства – утверждением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM) приказом от 10.11.2020 г № П/0412. В настоящее время Классификатор действует с изменениями на 23 июня 2022 года. Работы проводятся с целью приведения состава статей утвержденных градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Баткатского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-О3 «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
* Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков](https://docs.cntd.ru/document/573114694#6520IM)».
1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Изменения вносятся в текстовые и в графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение».

В графической части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение» изменения касаются местоположения и конфигурации территориальных зон таким образом, чтобы они отображали фактическое землепользование территории населенных пунктов и давали возможность устойчивого развития сельского поселения. Данным проектом представлены следующие графические материалы:

* Схема градостроительного зонирования д. Батурино Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования с. Вознесенка Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования д. Кайтес Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования с. Каргала Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования д. Мало-Бабарыкино Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области;
* Схема градостроительного зонирования д. Перелюбка Баткатского сельского поселения Шегарского района Томской области.

В Текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Баткатское сельское поселение» предлагаются изменения встатью 8.2 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования» и в статьи 8.3- 8.10 раздела 8 «Градостроительные регламенты о видах использования территории».

**3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ МО «БАТКАТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**

**Утвердить изменения в текстовые материалы Правил землепользования и застройки** муниципального образования «Баткатское сельское поселение»:

1. Статью 8.2 раздела 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории изложить в следующей редакции:

### Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **Жилая зона** |
| Ж1, Ж1-1, Ж1-2, Ж1-3, Ж1-4, Ж1-5, Ж1-6, Ж1-7  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона жилой застройки специального вида |
| **Общественно-деловая зона** |
| О1, О1-1, О1-2, О1-3, О1-4, О1-5 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения. |
| О2, О2-1, О2-3, О2-4, О2-5  | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| О4-1, О4-2 | Общественно-деловая зона специального вида |
| **Производственная зона** |
| П1 | Зона размещения предприятий 2 класса санитарной опасности. |
| П2 | Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности. |
| П3 | Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности. |
| П4, П4-4 | Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности. |
| П5 | Коммунально - складская зона. |
| **Зона инженерной инфраструктуры** |
| И-2, И4 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Зона транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| Т1, Т1-1, Т1-2, Т1-3, Т1-4, Т1-5, Т1-6, Т1-7 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| Сх1-5  | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| Сх2, Сх2-1, Сх2-3  | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. |
| Сх3, Сх3-1, Сх3-2, Сх3-3, Сх3-4, Сх3-5, Сх3-6  | Зона сельскохозяйственных угодий. |
| Сх4, Сх4-2, Сх4-3, Сх4-4  | Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования. |
| **Зона рекреационного назначения** |
| Р-1, Р-2, Р-3, Р-4  | Зона общественных рекреационных территорий |
| Р1, Р1-1  | Зона парков, скверов, бульваров и набережных |
| Р2  | Зона размещения объектов отдыха и туризма |
| **Зона специ0ального назначения** |
| Сп1, Сп1-1, Сп1-3, Сп1-4, Сп1-6, Сп1-7  | Зона специального назначения, связанная с захоронениями. |

Кодовое обозначение территориальной зоны соответствует населенному пункту, а именно:

для с. Баткат — Ж1, О1, О2, П4, Т1, Сх2, Сх3, Сх4, Р1, Сп1

для д. Батурино — Ж1-1, О4-1, О2-1, Т1-1, Сх2-1, Сх3-1, Р1-1, Р-1, Сп1-1

для с. Бабарыкино — Ж1-2, О1-2, О2-2, О4-2, Т1-2, Р-2, Сх3-2, Сх4-2, Сп1-4, И-2

для с. Вознесенка — Ж1-3, О1-3, О2-3, Т1-3, Р-3, Сх2-3, Сх3-3, Сх4-3, Сп1-3

для с. Каргала — Ж1-4, О1-4, О2-4, П4-4, Т1-4, Сх3-4, Сх4-4, Р-4, И-4

для д. Кайтес — Ж1-5, О1-5, О2-5, Т1-5, Сх3-5, , Сх1-5

для д. Мало-Бабарыкино — Ж1-6, Т1-6, Сх3-6, Сп1-6

для д. Перелюбка — Ж1-7, Т1-7 , Сп1-7

1. Статьи 8.3 – 8.10 раздела 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории изложить в следующей редакции:

***Статья 8.3 Градостроительные регламенты- жилая зона.***

***Ж1, Ж1-1, Ж1-2, Ж1-3, Ж1-4, Ж1-5, Ж1-6, Ж1-7 –***

***Зона застройки индивидуальными жилыми домами***

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Для индивидуального жилищного строительства;**(2.1)* | *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);* *выращивание сельскохозяйственных культур;**размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек* |
| *Блокированная жилая застройка;* *(2.3)* | *Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* |
| *Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);* *(2.2)* | *Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательныхсооружений; содержание сельскохозяйственных животных* |
| *Амбулаторно –поликлиническое обслуживание* *(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Магазины;**(4.4)*  | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Размещение гаражей для собственных нужд;**(2.7.2)* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* |
| *ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Объекты культурно-досуговой деятельности**(3.6.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование**(3.5.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числез даний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* |
| *Площадки для занятия спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Оказание услуг связи;**(3.2.3)* | *Размещение зданий, предназначенных дляразмещения пунктов оказания услуг почтовой,телеграфной, междугородней и международнойтелефонной связи* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:***

|  |  |
| --- | --- |
| *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*  |  |
| *минимальный* | *0,05 га* |
| *максимальный* | *0.25 га* |
| *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:* |  |
|  *от красной линии до линии застройки*  | *5 м* |
| *от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка*  | *3 м* |
|  *от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка*  | *4 м* |
|  *от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка*  | *1 м* |
|  *от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка*  | *4 м* |
|  *от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка*  | *2 м* |
|  *от кустарников до границы соседнего приквартирного участка*  | *1 м* |
| *Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений* | *не более 3 этажей* |
| *Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка* | *50 %* |

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.* *Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.* *Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой.* |
| *1.2* | *До границы соседнего приусадебного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее:**от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома-3м;**от постройки для содержания скота и птицы- 4м;**от других построек-1м;**от стволов высокорослых деревьев-4м;**от среднерослых деревьев-2м;**от кустарников-1м.* |
| *1.3* | *Ограждение земельных участков должно быть:**- со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,8 м. Допускается по согласованию с администрацией МО «Баткатское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;* *- со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м.* *Ограждения так же могут быть:**- дощатые высотой не более 1,8 м, с расстоянием между досками от 5 до 10 см;**- штакетные высотой не более 1,2 м;**- плетень высотой не более 1,2 м;**- сетка - рабица высотой не более 1,8 м;**- металлические, пластиковые, бетонные высотой не более 1,8 м.**На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м.* |
| *1.4* | *Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15м от окон жилых помещений.* |
| *1.5* | *Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6м.* |
| *1.6* | *Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.* |
| *1.7* | *Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м* |
| *1.8* | *Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения администрации Новониколаевского сельского поселения.* |
| *1.9* | *На придомовом участке допускается:**— по согласованию с санитарной службой установка небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более 5 (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.* |

***Ж2- Зона жилой застройки специального вида.***

*Зона жилой застройки специального вида Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением садоводческих и садово-дачных товариществ. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и (ограниченно) других видов деятельности.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Размещение гаражей для собственных нужд;**(2.7.2)* | *Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации* |
| *Предоставление коммунальных услуг**(3.1.1);* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Земельные участки общего назначения;**(13.0)* | *Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования* |
| *Площадки для занятий спортом**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;* *(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2 не подлежат установлению.***

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Расстояние от застройки на территории садоводческих (дачных) объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.*  |
| *1.2* | *При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.*  |
| *1.3* | *По границе территории садоводческого (дачного) объединения, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).**Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть: сетчатые или решетчатые высотой до 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.* |
| *1.4* | *Хозяйственные постройки следует предусматривать на расстоянии не менее 1м от границы участка. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках при соблюдении противопожарных требований.* |
| *1.5* |  *Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.*  |
| *1.6* | *Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ участков.* |
| *1.7* | *Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью:*  *- при числе участков: до 300 - не менее 25 куб.м;*  *- более 300 - не менее 60 куб.м.* |

***Статья 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.***

***О1, О1-1, О1-2, О1-3, О1-4, О1-5 -Зона делового, общественного и коммерческого назначения.***

*Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О1:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Государственное управление;**(3.8.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц.* |
| *Развлекательные мероприятия;* *(4.8.1)* | *Размещение зданий и сооружений,предназначенных для организацииразвлекательных мероприятий, путешествий, дляразмещения дискотек и танцевальных площадок,ночных клубов, аквапарков, боулинга,аттракционов и т.п., игровых автоматов (кромеигрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок* |
| *Обеспечение занятий спортом в помещениях;**(5.1.2)* | *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* |
| *Площадки для занятий спортом**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Общественное питание;* *(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Бытовое обслуживание;* *(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Оказание услуг связи;**(3.2.3)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроеных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Стоянка транспортных средств;**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг**(3.1.1);* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка.**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Для индивидуального жилищного строительства;**(2.1)* | *Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, непредназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек* |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**(2.1.1)* | *Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома* |
| *Блокированная жилая застройка;**(2.3)* | *Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха* |
| *Среднеэтажная жилая застройка;**(2.5)* | *Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%общей площади помещений дома* |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Религиозное управление и образование;**(3.7.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища*) |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Предоставление коммунальных услуг**(3.1.1);* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Связь.**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О1 не подлежат установлению.***

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О1:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра* |
| *1.2* | *Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполненное из стальной сварной или плетеной сетки.* |
| *1.3* | *Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра.* |
| *1.4* | *Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполненное из стальной сетки или в виде живой изгороди.* |
| *1.5* | *При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.* |
| *1.6* | *Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.* |
| *1.7* | *Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».* |
| *1.8* | *Для культовых и религиозных зданий и сооружений**- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;* *- максимальный процент застройки - 40;**- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;* |
| *1.9* | *Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95.* |
| *1.10* | *Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:**-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;**- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;* *- максимальный процент застройки в границах участка - 60;**- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;**Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):**- автомобилей в сутки: до 2;**- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.* |
| *1.11* | *Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.* |

***О2, О2-1, О2-2, О2-3, О2-4, О2-5 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.***

*Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О2:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование;**(3.5.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещениия, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом* |
| *Дома социального обслуживания;**(3.2.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами* |
| *Оказание социальной помощи населению;**(3.2.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам* |
| *Предоставление коммунальных услуг**(3.1.1);* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**(3.1.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг* |
| *Стационарное медицинское обслуживание.* *(3.4.2)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроеных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Общежития.**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О2 не подлежат установлению.***

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О2:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения.* |
| *1.2* | *Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра* |
| *1.3* | *Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001.* |
| *1.4* | *Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.* |
| *1.5* | *Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место.* |
| *1.6* | *Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03.* |
| *1.7* | *Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03* |
| *1.8* | *Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».* |
| *1.9* | *Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:**- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;**- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;**- для хозяйственных целей - не менее 20 м;* |
| *1.10* | *Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.* |

***О3- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.***

*Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О3:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);**(4.2)* | *Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использованияс кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и(или) стоянок для автомобилей сотрудников ипосетителей торгового центра* |
| *Связь.**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Хранение автотранспорта**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**3.1.1* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Общежития;**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |
| *Амбулаторное ветеринарное обслуживание**(3.10.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных* |
| *Благоустройство территории;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Связь;**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О3 не подлежат установлению.***

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О3:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м.* |
| *1.2* | *Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:**-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;**- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;* *- максимальный процент застройки в границах участка - 60;**- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;**Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):**- автомобилей в сутки: до 2;**- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.* |
| *1.3* | *Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.* |
| *1.4* | *Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».* |
| *1.5* | *Мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м.* |
| *1.6* | *Размещение земельных участков под склады определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».* |
| *1.7* | *Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».*  |

***О4-1, О4-2 - Общественно-деловая зона специального вида.***

*Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О4:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Религиозное управление и образование;**(3.7.2)* | *Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища*) |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв.м* |
| *Общественное питание.**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О4 не подлежат установлению.***

***Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона.*** *( в редакции решения от 27.07.2022 №195)*

**«П1 - Зона размещения предприятий 2 класса санитарной опасности.**

*( в редакции решения от 27.07.2022 №195)*

*Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Тяжелая промышленность;**(6.2)* | *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования* |
| *Автомобилестроительная промышленность;* *(6.2.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей* |
| *Фармацевтическая промышленность;**(6.3.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон* |
| *Пищевая промышленность;**(6.4)* | *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий* |
| *Нефтехимическая промышленность;**(6.5)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия* |
| *Строительная промышленность;* *(6.6)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции* |
| *Целлюлозно-бумажная промышленность;* *(6.11)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации* |
| *Легкая промышленность;**(6.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)* |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Ремонт автомобилей;**(4.9.1.4)* | *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)* |
| *Проведение научных исследований;**(3.9.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Специальная деятельность;**(12.2)* | *Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.***»

**«П2 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности.**

*( в редакции решения от 27.07.2022 №195)*

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Тяжелая промышленность;**(6.2)* | *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования* |
| *Автомобилестроительная промышленность;* *(6.2.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей* |
| *Фармацевтическая промышленность;**(6.3.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон* |
| *Пищевая промышленность;**(6.4)* | *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий* |
| *Нефтехимическая промышленность;**(6.5)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия* |
| *Строительная промышленность;* *(6.6)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции* |
| *Целлюлозно-бумажная промышленность;* *(6.11)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации* |
| *Легкая промышленность;**(6.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)* |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Ремонт автомобилей;**(4.9.1.4)* | *Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)* |
| *Проведение научных исследований;**(3.9.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)* |
| *Магазины;**(4.4)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Специальная деятельность;**(12.2)* | *Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению***»

***П3- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.***

*Зона П3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П3:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Тяжелая промышленность;**(6.2)* | *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования* |
| *Автомобилестроительная промышленность;* *(6.2.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей* |
| *Фармацевтическая промышленность;**(6.3.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон* |
| *Пищевая промышленность;**(6.4)* | *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в инуюпродукцию (консервирование, копчение,хлебопечение), в том числе для производстванапитков, алкогольных напитков и табачныхизделий* |
| *Нефтехимическая промышленность;**(6.5)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия* |
| *Строительная промышленность;* *(6.6)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных дляпроизводства: строительных материалов(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового исантехнического оборудования, лифтов иподъемников, столярной продукции, сборныхдомов или их частей и тому подобной продукции* |
| *Целлюлозно-бумажная промышленность;* *(6.11)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации* |
| *Легкая промышленность;**(6.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)* |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| *Ремонт автомобилей;**(4.9.1.4)* | *Размещение мастерских, предназначенных дляремонта и обслуживания автомобилей, и прочихобъектов дорожного сервиса, а также размещениемагазинов сопутствующей торговли* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Деловое управление;**(4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)* |
| *Проведение научных исследований;**(3.9.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)* |
| *Магазины;**(4.4)*  | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.***

***П4, П4-4 - Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности.***

*Зона П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П4:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Тяжелая промышленность;**(6.2)* | *Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования* |
| *Автомобилестроительная промышленность;* *(6.2.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей* |
| *Фармацевтическая промышленность;**(6.3.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон* |
| *Пищевая промышленность;**(6.4)* | *Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в инуюпродукцию (консервирование, копчение,хлебопечение), в том числе для производстванапитков, алкогольных напитков и табачныхизделий* |
| *Нефтехимическая промышленность;**(6.5)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия* |
| *Строительная промышленность;* *(6.6)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных дляпроизводства: строительных материалов(кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового исантехнического оборудования, лифтов иподъемников, столярной продукции, сборныхдомов или их частей и тому подобной продукции* |
| *Целлюлозно-бумажная промышленность;* *(6.11)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации* |
| *Легкая промышленность;**(6.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)* |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Предпринимательство;**(4.0)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10* |
| *Проведение научных исследований;**(3.9.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Служебные гаражи;**(4.9)* | *Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортныхсредств общего пользования, в том числе в депо* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Парки культуры и отдыха;**(3.6.2)* | *Размещение парков культуры и отдыха* |
| *Питомники.**(1.17)* | *Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.***

***П5- Коммунально-складская зона***

*Зона П5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий и складских баз, с низкими уровнями шума и загрязнения.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П5:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Хранение автотранспорта;**(2.7.1)* | *Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Заправка транспортных средств;**(4.9.1.1)* | *Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Парки культуры и отдыха;**(3.6.2)* | *Размещение парков культуры и отдыха* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П5 не подлежат установлению.***

***Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры.***

***И-2, И-4 – Зона инженерной инфраструктуры.***

*Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.*

*Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.*

*Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Связь**(6.8)* | *Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3* |
| *Объекты дорожного сервиса**(4.9.1)* | *Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| *Объекты доржного сервиса;**(4.9.1)* | *Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 4.9.1.1-4.9.1.4* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И не подлежат установлению.***

***Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры.***

***Т- Зона транспортной инфраструктуры***

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Специальная деятельность;**(12.2)* | *Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Гостиничное обслуживание;**(4.7)* | *Размещение гостиниц* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Склад;**(6.9)* | *Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов* |
| *Складские площадки;**(6.9.1)* | *Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе* |
| *Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);**(4.2)* | *Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| *Общежития;**(3.2.4)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т не подлежат установлению.***

***Т1, Т1-1, Т1-2, Т1-3, Т1-4, Т1-5, Т1-6, Т1-7 – Зона транспортной инфраструктуры***

*В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| *Размещение автомобильных дорог;**(7.2.1)* | *Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных сними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных забезопасность дорожного движения* |
| *Стоянки транспорта общего пользования**(7.2.3)* | *Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Обслуживание перевозок пассажиров;**(7.2.2)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1 не подлежат установлению.***

***Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования.***

***Сх1-5 –Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.***

*Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Сельскохозяйственное использование;**(1.0)* | *Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции* |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** |
| *Ведение садоводства;**(13.2)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.***

***Сх2, Сх2-1, Сх2-3 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.***

*Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Животноводство;*(1.7) | *Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20* |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Ветеринарное обслуживание;**(3.10)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10 – 3.10.2* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Ветеринарное обслуживание;**(3.10)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2 не подлежат установлению.***

***Сх3, Сх3-1, Сх3-2, Сх3-3, Сх3-4, Сх3-5, Сх3-6 – Зона сельскохозяйственных угодий***

*Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *ведение огородничества;**(13.1)* | *Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур* |
| *Овощеводство;**(1.3)* | *Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц* |
| *Сенокошение;**(1.19)* | *Кошение трав, сбор и заготовка сена* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| *Охрана природных территорий;**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3 не подлежат установлению.***

***Сх4, Сх4-2, Сх4-3, Сх4-4 – Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования.***

*Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх4*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Охрана природных территорий;**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |
| *Садоводство;**(1.5)* | *Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ4 не подлежат установлению.***

***Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения.***

***Р-1, Р-2, Р-3, Р-4 – Зона общественных рекреационных территорий***

*В состав зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Отдых (рекреация);*(5.0) | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержаниед анного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Объекты культурно-досуговой деятельности;**(3.6.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* |
| *Историко-культурная деятельность;**(9.3)* | *Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Охрана природных территорий;**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Санаторная деятельность;**(9.2.1)* | *Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей* |
| *Туристическое обслуживание;**(5.2.1)* | *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р не подлежат установлению.***

***Р1, Р1-1 – Зона парков, скверов, бульваров и набережных***

*Зона общественных рекреационных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Отдых (рекреация);*(5.0) | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Объекты культурно-досуговой деятельности;**(3.6.1)* | *Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Охрана природных территорий;**(9.1)* | *Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Туристическое обслуживание;**(5.2.1)* | *Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р не подлежат установлению.***

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р1:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наименование территории* | *Ед.изм* | *Показатель*  |
| ***Парки***  |  |  |
| *Территория парка, общая площадь* | *га* | *10-15* |
| *территории зеленых насаждений и водоемов* | *%* | *65 – 70* |
| *Аллеи, дорожки, площадки* | *%* | *25 - 28* |
| *Здания и сооружения (8 м)* | *%* | *5 – 7* |
| *Максимальная высота зданий и сооружений* | *м* | *8* |
| ***Скверы*** |  |  |
| *Территория сквера, общая площадь* | *га* | *0,5 до 2,0* |
| *Территории зеленых насаждений и водоемов* | *%* | *60 - 80* |
| *Аллеи, дорожки, площадки* | *%* | *40 – 20* |
| *Здания и сооружения*  | *%* | *запрещены* |
| ***Бульвары шириной 18 – 25 м.*** |  |  |
| *Территории зеленых насаждений и водоемов* | *%* | *70-75* |
| *Аллеи, дорожки, площадки* | *%* | *30 - 25* |
| *Здания и сооружения*  | *%* | *запрещены* |
| ***Бульвары шириной 25 – 50 м.*** |  |  |
| *Территории зеленых насаждений и водоемов* | *%* | *75 - 80* |
| *Аллеи, дорожки, площадки* | *%* | *23 - 17* |
| *Здания и сооружения*  | *%* | *2 - 3* |
| ***Пляжи*** |  |  |
| *Территории зеленых насаждений и водоемов* | *%* | *20-40* |
| *Аллеи, дорожки, площадки* | *%* | *3-5* |
| *Здания и сооружения* | *%* | *5-8* |

***Р2 -Зона размещения объектов отдыха и туризма***

*Градостроительный регламент зоны размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма, физической культуры и спорта Р2*

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Санаторная деятельность;**(9.2.1)* | *Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей* |
| *Отдых (рекреация);*(5.0) | *Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержаниед анного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5* |
| *Обеспечение занятий спортом в помещениях,* *(5.1.2)* | *Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях* |
| *Причалы для маломерных судов;**(5.4)* | *Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов* |
| *Бытовое обслуживание;**(3.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)* |
| *Амбулаторно –поликлиническое обслуживание* *(3.4.1)* | *Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)* |
| *Общественное питание;**(4.6)* | *Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)* |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Культурное развитие.**(3.6)* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3* |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Площадки для занятий спортом;**(5.1.3)* | *Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2 не подлежат установлению.***

***Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.***

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

*Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также временного складирования, накопления и сортировки твердых бытовых отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.*

*На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.*

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

*В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.*

*Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4.* *настоящих Правил.*

***Сп1, Сп1-1, Сп1-3, Сп1-4, Сп1-6, Сп1-7 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями.***

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сп1:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка******(Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)*** | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка*** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** |
| *Ритуальная деятельность;**(12.1)* | *Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения* |
| *Специальная деятельность.* *(12.2)* | *Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки*) |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка;**(8.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий* |
| *Стоянка транспортных средств.**(4.9.2)* | *Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок* |
| *Предоставление коммунальных услуг;**(3.1.1)* | *Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)* |
| *Благоустройство территорий;**(12.0.2)* | *Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов* |
| *Улично-дорожная сеть;**(12.0.1)* | *Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств* |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| *Осуществление религиозных обрядов;**(3.7.1);* | *Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)* |
| *Рынки;**(4.3)* | *Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка* |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп1 не подлежат установлению.***

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Сп1:***

|  |  |
| --- | --- |
| ***№ пп*** | ***Вид ограничения*** |
| *1.1* | *Не разрешается размещать кладбища на территориях:** *первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;*
* *первой зоны санитарной охраны курортов;*
* *со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;*
* *на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.*
 |
| *1.2* | *Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га).* |
| *1.3* | *Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м.* |
| *1.4* | *Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища.* |
| *1.5* | *Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли.* |
| *1.6* | *Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается.* |
| *1.7* | *Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.* |
| *1.8* | *Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.* |
| *1.9* | *Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4. (в редакции решения от 27.07.2017 №194).* |