**Часть 3 . Градостроительные регламенты.**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

***1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж-1А.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.1)
* отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.3)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся;(3.5.1)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2. (4.4)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2** | **отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 300 м2** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся** | **магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **300** | **900** | **4800** | **200** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1200** | **10000** | **15000** | **300** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **8** | **20** | **25** | **15** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **15** | **25** | **0** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **0 - при примыкании**  **3 - в остальных случаях** | **15** | **15** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **15** | **15** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **12** | **12** | **16** | **12** | **12** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **75** | **50** | **50** | **70** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машиноместа на земельном участке) ;(2.7.1)
* хозяйственные постройки;(13.2)
* теплицы, оранжереи;(13.2)
* индивидуальные бани, надворные туалеты;(3.1)
* палисадники, огороды, сады;(13.1)
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;(3.1)
* оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары) ;(3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* индивидуальные бассейны. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машино места на земельном участке)** | **хозяйственные постройки** | **теплицы, оранжереи** | **индивидуальные бани, надворные туалеты** | **палисадники, огороды, сады** | **индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы** | **оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)** | **площадки для сбора мусора** | **индивидуальные бассейны** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **300** | **300** | **300** | **300** | **300** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **300** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1500** | **1500** | **1200** | **1500** | **1500** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1500** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **10** | **10** | **10** | **10** | **10** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **10** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **5** | **0** | **0** | **Не подлежит установлению** | **0** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **1** | **0 - при примыкании**  **1- в остальных случаях** | **1** | **7** | **3** | **1** | **Не подлежит установлению** | **17** | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **1** | **1** | **1** | **1** | **3** | **1** | **Не подлежит установлению** | **1** | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **4** | **4** | **4** | **4** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |  |  |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **20** | **20** | **20** | **20** | **20** | **20** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;(3.4.1)
* прачечные и химчистки;(3.3)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* теннисные корты;(5.1)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;(5.1)
* строения для содержания домашних животных и птицы;(2.2)
* отдельно стоящие гаражи площадью не более 24 кв.м (4х6) ;(4.9)
* школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек;(3.2)
* кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;(4.6)
* здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;(4.1)
* магазины специализированной торговли площадью не более 160 м2;(4.4)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **пункты оказания первой медицинской помощи** | **прачечные и химчистки** | **площадки для детей, отдыха, спортивных занятий** | **теннисные корты** | **здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий** | **строения для содержания домашних животных и птицы** | **отдельно стоящие гаражи площадью не более 24 кв.м (4х6)** | **школы-интернаты любого профиля** | **кафе, закусочные** | **здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** | **магазины** | **детские сады,** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся** | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **16** | | |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **2000** | **300** | **300** | **2000** | **300** | **26** | **1000** | **600** | **600** | **1000** | **2000** | **20000** | | |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **4000** | **4000** | **1000** | **1000** | **5000** | **1500** | **30** | **4000** | **1500** | **1200** | **2500** | **4000** | **30000** | | |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **35** | **20** | **35** | **35** | **30** | **10** | **6** | **30** | **10** | **10** | **20** | **25** | **35** |  | | |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **0** | **0** | **0** | **5** | **5** | **0** | **5** | **5** | **5** | **1** | **15** | **25** |  | | |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **5** | **5** | **5** | **3** | **3** | **0** | **5** | **3** | **3** | **3** | **5** | **15** | | |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **5** | **5** | **5** | **3** | **3** | **0** | **5** | **3** | **3** | **3** | **5** | **15** | | |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **13** | **13** | **-** | **-** | **13** | **4** | **4** | **13** | **10** | **7** | **9** | **12** | **13** | | |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **50** | **60** | **70** | **70** | **60** | **100** | **50** | **80** | **60** | **70** | **75** | **75** | | |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны индивидуальной жилой застройки выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м

***2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1-Б***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.1)
* отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 500 м2;(2.3)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся;(3.5.1)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2;(4.4)
* строения для содержания домашних животных и птицы;(2.2)
* здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью. (4.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2** | **отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 500 м2** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 300 учащихся** | **магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2** | **строения для содержания домашних животных и птицы** | **здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **300** | **900** | **4800** | **200** | **300** | **600** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1200** | **10000** | **15000** | **300** | **1500** | **1200** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **10** | **20** | **25** | **15** | **10** | **15** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **15** | **25** | **0** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **0 - при примыкании**  **3 - в остальных случаях** | **5** | **15** | **3** | **1** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **5** | **15** | **3** | **1** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **12** | **12** | **13** | **12** | **12** | **4** | **7** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **75** | **50** | **50** | **70** | **40** | **60** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машиноместа для односемейных, 2 машиноместа для блокированных на земельном участке); (2.7.1)
* хозяйственные постройки;(13.2)
* теплицы, оранжереи;(13.2)
* индивидуальные бани, надворные туалеты;(3.1)
* палисадники, огороды, сады;(13.1)
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;(3.1)
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) ;(3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* индивидуальные бассейны. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2машиноместа для односемейных, 2 машиноместа для блокированных на земельном участке)** | **хозяйственные постройки** | **теплицы, оранжереи** | **индивидуальные бани, надворные туалеты** | **палисадники, огороды, сады** | **индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы** | **объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);** | **площадки для сбора мусора** | | **индивидуальные бассейны** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | | **11** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **300** | **300** | **300** | **300** | **300** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **300** | |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1500** | **1500** | **1500** | **1500** | **1500** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1500** | |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **10** | **20** | **10** | **10** | **10** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **10** | |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **5** | **0** | **0** | **Не подлежит установлению** | **0** | | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **1** | **0 - при примыкании**  **1- в остальных случаях** | **1** | **7** | **3** | **1** | **Не подлежит установлению** | **17** | | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **1** | **1** | **1** | **1** | **3** | **1** | **Не подлежит установлению** | **1** | | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **4** | **4** | **4** | **4** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **75** | **50** | **60** | **70** | **70** | **Не подлежит установлению** | **60** | | **60** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;(3.4.1)
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;(3.4.1)
* прачечные и химчистки;(3.3)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* теннисные корты;(5.1)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;(5.10)
* школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 50 детей;(3.2)
* кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 20;(4.6)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур). (1.15)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2** | **амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **прачечные и химчистки** | **площадки для детей, отдыха, спортивных занятий** | **теннисные корты** | **здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий** | **плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур)** | **школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек** | **кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |  |  |  |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **500** | **2000** | **300** | **300** | **2000** | **600** | **1000** | **600** | **2000** | **20000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **4000** | **2000** | **4000** | **1000** | **1000** | **5000** | **1200** | **4000** | **1500** | **4000** | **30000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **35** | **10** | **20** | **35** | **35** | **30** | **20** | **30** | **10** | **25** | **35** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |  |  |  |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **0** | **0** | **0** | **5** | **5** | **5** | **5** | **15** | **25** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **3** | **3** | **5** | **3** | **3** | **15** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **3** | **3** | **5** | **3** | **3** | **15** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |  |  |  |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **13** | **4** | **13** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **13** | **13** | **13** | **10** | **19** | **13** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **70** | **50** | **60** | **70** | **70** | **60** | **50** | **80** | **70** | **75** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны малоэтажной жилой застройки выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м

***3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж-2.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 3 этажей, зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2***

* *Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):* - отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.1)
* блокированные двухсемейные и многосемейные жилые здания площадью не более 200 м2 с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе;(2.3)
* многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей;(2.1.1)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;(3.2)
* пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200 м2;(3.4.1)
* аптеки;(3.4.1)
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;(3.3)
* пункты охраны общественного порядка, милиции;(8.3)
* бани и водно-оздоровительные комплексы площадью 600 м2;(3.3)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 250 м2. (4.4)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2(2.1) | **блокированные двухсемейные и многосемейные жилые здания площадью не более 200 м2 с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе;** | **многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей** | **школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся** | **Пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 200м 2** | **аптеки** | **Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции** | **Пункты охраны общественного порядка, полиции** | **Бани и водо-оздоровительные комплексы площадью 600м2** | **Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 250 м2** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **10** | **11** | **12** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **400** | **1200** | **4000** | **4000** | **20000** | **2000** | **500** | **700** | **1000** | **1500** | **2000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **800** | **2500** | **10000** | **16000** | **30000** | **4000** | **2000** | **1000** | **1500** | **2500** | **3000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **15** | **20** | **30** | **35** | **35** | **35** | **35** | **10** | **12** | **10** | **25** | **30** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **25** | **15** | **25** | **3** | **3** | **5** | **3** | **3** | **1** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **7.5** | **15** | **15** | **15** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **5** | **15** | **15** | **15** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **12** | **12** | **12** | **9** | **13** | **13** | **6** | **4** | **9** | **6** | **12** | **9** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |  |  | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, , определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **75** | **50** | **50** | **50** | **50** | **70** | **70** | **50** | **70** | **70** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу) ;(13.2)
* сады, огороды, палисадники;(13.1)
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) ;(3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* теннисные корты;(5.1)
* парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей;(2.7.1)
* парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не более 10 автомобилей;(4.9)
* встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные) ;(4.9)
* открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 100 автомобилей;(4.9)
* отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;(4.9)
* магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2;(4.4)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;(3.1)
* надворные туалеты. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **Хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу)** | **Сады огороды, палисадники** | **объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);** | **площадки для сбора мусора** | **Площадки для детей, отдыха, спортивных занятий** | **Теннисные корты** | **Парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей** | **Парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями** | **Встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей** | | | **Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей** | | **Отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения** | **Магазины** | **Здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб** | | **Надворные туалеты** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | | | **12** | | **13** | **14** | **15** | | **16** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **300** | **300** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **200** | **600** | **75** | **350** | **26** | | | **2500** | | **24 кв.м. на 1 машино-место на одного человека (10% от населения проживающего в многоквартирных домах)** | **2000** | **1000** | | **300** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1500** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1200** | **100** | **700** | **100** | | | **4000** | | **Не подлежит установлению** | **3000** | **2000** | | **1500** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **10** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** | **25** | **25** | **6** | | | **250** | | **Не подлежит установлению** | **30** | **20** | | **10** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **0** | **Не подлежит установлению** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | | | **0** | | **0** | **1** | **5** | | **15** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **1** | **2** | **Не подлежит установлению** | **17** | **5** | **3** | **2** | **2** | **3** | | | **25** | | **3** | **3** | **3** | | **7** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **1** | **1** | **Не подлежит установлению** | **1** | **5** | **3** | **2** | **2** | **3** | | | **0** | | **3** | **3** | **3** | | **1** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **4** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **4** | | **Не подлежит установлению** | | | **4** | **9** | **9** | | **4** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **40** | **60** | **Не подлежит установлению** | **60** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **70** | **70** | **80** | **70** | | | **80** | | **70** | **70** | **20** | |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2;(4.4)
* магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2;(4.4)
* торговые и торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 1500 м2;(4.3)
* здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2;(4.6)
* общественные пожарные резервуары для хранения воды;(3.1)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;(5.1)
* клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 400 м2;(4.8)
* объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 400 м2.(3.7)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2;** | **магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2** | **здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2** | **торговые и торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 1500 м2** | **общественные пожарные резервуары для хранения воды** | **здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2** | **клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 400 м2;** | **объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 400 м2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **3000** | **3000** | **600** | **3000** | **Не подлежит установлению** | **10000** | **3000** | **600** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **6000** | **6000** | **1500** | **10000** | **Не подлежит установлению** | **20000** | **6000** | **2000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **30** | **30** | **10** | **50** | **Не подлежит установлению** | **50** | **30** | **50** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **1** | **1** | **5** | **20** | **Не подлежит установлению** | **20** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **10** | **Не подлежит установлению** | **10** | **10** |  |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **10** | **Не подлежит установлению** | **10** | **10** |  |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **9** | **9** | **9** | **12** |  | **9** | **9** |  |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **70** | **80** | **80** | **Не подлежит установлению** | **80** | **70** |  |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны индивидуальной жилой застройки выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м

***4.Зона застройки среднеэтажными жилыми домами***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж-3.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

*Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей;(2.5)
* отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.1)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;(3.2)
* поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи площадью не более 600 м2;(3.4.1)
* здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;(3.3)
* здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка;(8.3)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1200 м2;(4.4)
* магазины специализированной торговли площадью не более 1200 м2;(4.4)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2;(3.1)
* здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2;(3.3)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;(5.1)
* клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 600 м2;(4.8)
* объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 600 м2;(3.7)
* здания и помещения аптек. (3.4.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей** | **отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания** | **школы общеобразовательные** | **школы-интернаты** | **поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи** | **здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций** | **здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка** | **магазины товаров первой необходимости площадью не более 1200 м2** | **магазины специализированной торговли площадью не более 1200 м2** | **здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения** | **здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий** | **клубы** | **здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб** | **объекты, связанные с оправлением культа, площадью не более 600 м2** | **здания и помещения аптек** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1200** | **300** | **4000** | **20000** | **4000** | **3000** | **1000** | **1000** | **2000** | **2000** | **1000** | **2000** | **2000** | **1000** | **2000** | **2000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **3500** | **1500** | **10000** | **30000** | **16000** | **5000** | **1500** | **2500** | **5000** | **5000** | **2000** | **5000** | **4000** | **3000** | **4000** | **3000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **35** | **10** | **35** | **35** | **35** | **35** | **20** | **20** | **30** | **30** | **20** | **30** | **30** | **20** | **30** | **20** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **0** | **8** | **15** | **15** | **5** | **5** | **5** | **1** | **1** | **5** | **5** | **5** | **5** | **1** | **1** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **8** | **15** | **15** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **8** | **15** | **15** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **15** | **12** | **13** | **23** | **13** | **13** | **6** | **6** | **9** | **9** | **9** | **13** | **13** | **9** | **20** | **6** |
|  | **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **60** | **50** | **50** | **50** | **50** | **70** | **50** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **80** | **70** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); (3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* теннисные корты;(5.1)
* отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;(4.9)
* встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);(4.9)
* отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;(4.9)
* открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей;(4.9)
* парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей;(4.9)
* парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей.(3.7.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)** | **Площадки для сбора мусора** | **площадки для детей, отдыха, спортивных занятий** | **Теннисные корты** | **Отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения** | **Отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей** | **Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей** | **Парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей** | **Встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные)** | **Парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **100** | **600** | **24 кв.м. на 1 машино-место на одного человека (10% от населения, проживающего в многоквартирных домах)** | **2700** | **3000** | **300** | **300** | **300** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | **400** | **1200** | **26** | **5000** | **6000** | **1000** | **3500** | **600** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** | **6** | **100** | **100** | **20** | **35** | **20** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **5** | **0** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | **5** | **3** | **1** | **10** | **10** | **5** | **10** | **5** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | **5** | **3** | **1** | **10** | **10** | **5** | **10** | **5** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **4** | **10** | **10** | **5** | **10** | **не подлежит установлению** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **90** | **80** | **80** | **80** | **80** | **50** | **80** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей) ;(4.7)
* здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;(3.3)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2;(4.4)
* магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2;(4.4)
* здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2;(4.6)
* общественные пожарные резервуары для хранения воды. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **Гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей)** | **магазины специализированной торговли площадью не более 600 м2** | **Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600 м2** | **здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 140 м2** | **общественные резервуары для хранения воды** | **здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1200** | **3000** | **3000** | **600** | **Не подлежит установлению** | **1500** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **6000** | **6000** | **6000** | **1500** | **Не подлежит установлению** | **2500** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **30** | **30** | **10** | **Не подлежит установлению** | **50** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **1** | **1** | **1** | **5** | **Не подлежит установлению** | **10** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **10** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **10** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **10** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **10** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **20** | **9** | **9** | **9** | **Не подлежит установлению** | **9** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **70** | **70** | **80** | **Не подлежит установлению** | **70** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны индивидуальной жилой застройки выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

***5.Зона развития жилой застройки***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж-4.***

Зона выделена для формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов с последующим определением необходимых размеров и параметров жилой застройки, а также набора услуг для населения по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства в этой зоне устанавливаются посредством внесения изменений и дополнений в настоящие Правила.

*Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей с возможностью размещения на первых этажах встраиваемых помещений;(2.1.1)
* общежития блочного и квартирного типа не выше 5 этажей;(2.1.1)
* малоэтажные жилые дома блокированного типа не выше 2 этажей;(2.3)
* индивидуальные жилые дома не выше 2 этажей;(2.1)
* здания гостиниц;(4.7)
* общественно-деловые комплексы до 3 этажей;(3.8)
* культурно-досуговый центр с залом не более 500 мест, клубы, в том числе специализированного назначения площадью не более 600 м2;(4.8)
* торговый центр не выше 3 этажей;(4.2)
* предприятия общественного питания (кафе, ресторан, столовая) ;(4.6)
* детские ясли-сад, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 420 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* учреждения здравоохранения: стационар не более чем на 300 коек, поликлиника на 500 посещений;(3.4.2)
* учреждения профессиональной подготовки кадров, учебно-тренировочный центр;(3.5)
* объекты культового назначения;(3.7)
* здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;(3.3)
* здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка;(8.3)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 м2;(4.4)
* магазины специализированной торговли площадью не более 1000 м2;(4.4)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2;(3.1)
* здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (3.3)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2;(5.1)
* здания и помещения аптек;(3.4.1)
* автостоянки открытого типа вместимостью не более 250 машиномест; (4.9)
* отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;(4.9)
* объекты инженерной инфраструктуры (3.1)
* спортивные площадки (5.1)
* рынок сельскохозяйственной продукции;(4.3)
* база для обслуживания автотранспорта с ремонтными мастерскими, мойкой и местом стоянки. (4.9.1)
* отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей (4.9)

***Таблица 1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей с возможностью размещения на первых этажах встраиваемых помещений** | **общежития блочного и квартирного типа не выше 5 этажей** | **малоэтажные жилые дома блокированного типа не выше 2 этажей** | **индивидуальные жилые дома не выше 2 этажей** | **здания гостиниц** | **общественно-деловые комплексы до 3 этажей** | **культурно-досуговый центр с залом не более 500 мест** | **торговый центр не выше 3 этажей** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1700** | **3000** | **600** | **300** | **2500** | **2000** | **3000** | **2000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **5500** | **5500** | **1200** | **1500** | **6500** | **15300** | **6500** | **4000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **30** | **30** | **15** | **15** | **25** | **30** | **25** | **25** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **5** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **17** | **17** | **7** | **7** | **13** | **13** | **9** | **12** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **70** | **70** |

***Таблица 2***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **предприятия общественного питания (кафе, ресторан, столовая)** | **детские ясли-сад, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 420 детей** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся** | **учреждения здравоохранения: стационар не более чем на 300 коек, поликлиника на 500 посещений** | **учреждения профессиональной подготовки кадров, учебно-тренировочный центр** | **объекты культового назначения** | **здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций** | **здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка** |
| **1** | **2** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **800** | **1600** | **20000** | **6000** | **600** | **20000** | **700** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **35000** | **15600** | **23000** | **11000** | **30000** | **25500** | **1000** | **1500** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **25** | **30** | **30** | **30** | **30** | **15** | **15** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **15** | **5** | **5** | **0** | **5** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **0** | **5** | **5** | **5** | **0** | **5** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **0** | **5** | **5** | **5** | **0** | **5** | **3** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий ,строений ,сооружений** | **м** | **7** | **7** | **13** | **14** | **15** | **25** | **7** | **7** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** |

***Таблица 3***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 м2** | **магазины специализированной торговли площадью не более 1000 м2** | **здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 400 м2** | **здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт площадью не более 400 м2** | **здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 600 м2** | **здания и помещения аптек** | **автостоянки открытого типа вместимостью не более 250 машиномест** | **отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей** | **объекты инженерной инфраструктуры (водоснабжения и т.д.)** |
| **1** | **2** | **19** | **20** | **21** | **22** | **23** | **24** | **25** | **26** | **27** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **400** | **400** | **400** | **1000** | **2000** | **2000** | **5000** | **2700** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **35000** | **35000** | **3000** | **2000** | **5000** | **3000** | **9000** | **5000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **15** | **15** | **20** | **20** | **25** | **25** | **30** | **100** | **Не подлежит установлению** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **5** | **5** | **5** | **3** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **5** | **5** | **5** | **3** | **10** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **0** | **0** | **5** | **5** | **5** | **5** | **3** | **10** | **Не подлежит установлению** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **8** | **8** | **7** | **7** | **7** | **7** | **Не подлежит установлению** | **10** | **Не подлежит установлению** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** | **%** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **70** | **80** | **80** | **Не подлежит установлению** |

***Таблица 4***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **спортивные площадки (Спортивное ядро с футбольным полем и площадкой для волейбола, площадка для тенниса, баскетбола);** | **рынок сельскохозяйственной продукции** | **база для обслуживания автотранспорта с ремонтными мастерскими, мойкой и местом стоянки** | **отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;** |
| **1** | **2** | **27** | **28** | **29** | **30** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **400** | **1000** | **10000** | **900** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **13400** | **35000** | **20000** | **2000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **30** | **30** | **30** | **25** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **0** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **0** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **0** | **5** | **5** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **13** | **8** | **6** | **13** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **70** | **70** | **60** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);(3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;(4.9)
* встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);(4.9)
* открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей;(4.9)
* парковки перед зданиями общественного назначения;(4.9)
* парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей;(2.7.1)
* объекты инженерной инфраструктуры;(3.1)
* хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);(13.2)
* сады, огороды, палисадники;(13.2)
* парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей;(2.7.1)
* магазины специализированной торговли площадью не более 250 м2;(4.4)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;(3.1)
* надворные туалеты. (3.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-4)*** *для вспомогательных видов разрешенного использования*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

* а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

*Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):*

* здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;(3.1)
* общественные пожарные резервуары для хранения воды;(3.1)
* автозаправочные станции с числом колонок не более 2. (4.9.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны развития жилой застройки (Ж-4)*** *для условно разрешенных видов использования*

* а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий строений, сооружений – 7м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны индивидуальной жилой застройки выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35настоящих Правил.

По меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, неглухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.).

**Статья 27. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны**

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

***1.Зона объектов общественного назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-1.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

Особенностью зоны является сочетание различных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (пассажиров и грузов).

*Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей;(3.8)
* музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны площадью не более 2000 м2;(3.6)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* концертные залы площадью не более 5000 м2;(3.6)
* культовые сооружения площадью не более 2000 м2;(3.7)
* мемориальные комплексы;(9.3)
* гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);(4.7)
* кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы;(3.6)
* дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки площадью не более 2000 м2;(3.6)
* здания и сооружения спортивного назначения с помещениями для досуговых занятий площадью не более 2000 м2;(5.1)
* клубы для отдыха или иного специализированного назначения площадью не более 1000 м2;(3.6)
* здания, строения, сооружения дискотек площадью не более 1000 м2;(4.8)
* здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);(4.6)
* здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов;(3.3)
* здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны площадью не более 1000 м2;(3.3)
* здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры;(3.1)
* здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности площадью не более 1000 м2;(8.3)
* магазины товаров первой необходимости площадью не более 400 м2;(4.4)
* дома и дворцы бракосочетаний;(3.6)
* поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи и общей площадью не более 1200 м2;(3.4.1)
* здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей площадью не более 2000 м2;(3.4.2)
* здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения;(3.4.1)
* станции скорой помощи;(3.4.1)
* реабилитационные восстановительные центры;(3.4.2)
* приюты, ночлежные дома;(3.2)
* интернаты, для престарелых и инвалидов;(3.2)
* здания, строения, сооружения пожарной охраны площадью не более 1000 м2;(8.3)
* аллеи, скверы, ландшафтные сады;(12.0)
* спортивные и игровые площадки;(5.1)
* отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания;(4.9)
* вокзальные и станционные здания, строения, сооружения;(7.1)
* объекты технологического и складского назначения для внешнего транспорта. (6.9)
* ***Таблица 1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей** | **музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны площадью не более 2000 м2** | **детские сады** | **школы общеобразовательные** | **концертные залы площадью не более 5000 м2** | **культовые сооружения площадью не более 2000 м2** | **мемориальные комплексы** | **гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей)** | **кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы** | **дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки площадью не более 2000 м2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **2500** | **4000** | **20000** | **5000** | **3000** | **500** | **500** | **1000** | **4000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **3000** | **3000** | **10000** | **30000** | **6000** | **6000** | **1000** | **20000** | **5000** | **8000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **35** | **35** | **30** | **30** | **10** | **20** | **20** | **20** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **25** | **25** | **5** | **5** | **1** | **5** | **5** | **3** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **15** | **15** | **5** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **15** | **15** | **5** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **18** | **6** | **9** | **13** | **12** | **25** | **6** | **12** | **10** | **15** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **80** | **50** | **50** | **80** | **50** | **70** | **80** | **70** | **70** |

***Таблица 2***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **здания и сооружения спортивного назначения** | **клубы** | **здания, строения, сооружения дискотек площадью не более 1000 м2** | **здания, строения, сооружения общественного питания.** | **здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов** | **здания, строения, сооружения бытового обслуживания** | **здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры** | **здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности площадью не более 1000 м2** |
| **1** | **2** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** | **17** | **18** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **3000** | **1000** | **1500** | **400** | **1000** | **400** | **500** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **6000** | **5000** | **10000** | **3000** | **3000** | **2000** | **1500** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **25** | **20** | **20** | **20** | **15** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **5** | **3** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **18** | **12** | **10** | **6** | **10** | **10** | **10** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** | **%** | **70** | **80** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **Не подлежит установлению** |

***Таблица 3***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **магазины товаров первой необходимости площадью не более 400 м2** | **дома и дворцы бракосочетаний** | **поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи и общей площадью не более 1200 м2** | **здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей площадью не более 2000 м2** | **здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения** | **станции скорой помощи** | **реабилитационные восстановительные центры** | **приюты, ночлежные дома** |
| **1** | **2** | **19** | **20** | **21** | **22** | **23** | **24** | **25** | **26** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **500** | **400** | **1000** | **2000** | **2000** | **500** | **6000** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **2000** | **6000** | **5000** | **5000** | **1500** | **10000** | **2000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **15** | **15** | **15** | **15** | **10** | **20** | **20** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **5** | **5** | **5** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **6** | **6** | **6** | **6** | **6** | **6** | **6** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
|  | | | | | | |  | |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка,** | **%** | **70** | **70** | **50** | **70** | **70** | **70** | **50** | **50** |

***Таблица 4***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **интернаты, для престарелых и инвалидов** | **здания, строения, сооружения пожарной охраны площадью не более 1000 м2** | **аллеи, скверы, ландшафтные сады** | **спортивные и игровые площадки** | **отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания** | **вокзальные и станционные здания, строения, сооружения** | **объекты технологического и складского назначения для внешнего транспорта** |
| **1** | **2** | **27** | **28** | **29** | **30** | **31** | **32** | **33** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **100** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **3000** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3000** | **3000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **30** | **10** | **Не подлежит установлению** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **5** | **1** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | |  |
|  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **70** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **80** | **80** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* общественные туалеты;(3.1)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));(4.9)
* парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового, культурного, общественного, бытового назначения вместимостью не более 50 машиномест;(4.9)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 600 м2.(3.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов общественного назначения (Ц-1)*** *для вспомогательных видов разрешенного использования*

*предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:*

* а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):*

* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 1000 учеников;(3.5.1)
* многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей); (2.1.1)
* общежития не выше 5 этажей;(2.1.1)
* банные и банно-развлекательные комплексы площадью не более 2000 м2;(3.3)
* здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов площадью не более 400 м2;(3.3)
* здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий площадью не более 1200 м2;(5.1)
* хозяйственные постройки;(13.2)
* здания, строения, сооружения высших учебных заведений не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей); (3.5.2)
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. (6.8)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов общественного назначения (Ц-1)***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***2.Зона объектов коммерческого назначения деловой активности, торговли.***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-2*: *изменения на основании решения Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 28.09.2018г. №30/160.***

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* конторские (офисные) здания не выше 4 этажей (не считая мансардных этажей);(4.1)
* здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений;(4.5)
* издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения площадью не более 2000 м2;(4.1)
* гостиницы, гостевые дома не выше 4 этажей (не считая мансардных этажей);(4.7)
* выставочные, торгово-выставочные комплексы площадью не более 2000 м2;(4.2)
* многофункциональные или универсальные спортивные и развлекательные комплексы площадью не более 20000 м2;(5.1)
* банные и водно-развлекательные комплексы площадью не более 600 м2;(3.3)
* здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (соловые, кафе, закусочные, бары, рестораны);(4.6)
* рынки, открытые и закрытые площадью не более 5000 м2;(4.3)
* магазины специализированной торговли площадью не более 2000 м2;(4.4)
* торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 9000 м2;(4.2)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;(3.5.1)
* среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными объектами обслуживания населения. (2.5)

***Таблица 1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | | **конторские (офисные) здания не выше 4 этажей (не считая мансардных этажей)** | | **здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений** | | **издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения площадью не более 2000 м2** | | **гостиницы, гостевые дома не выше 3 этажей (не считая мансардных этажей)** | | **выставочные, торгово-выставочные комплексы площадью не более 2000 м2** | | **многофункциональные или универсальные спортивные и развлекательные комплексы площадью не более 20000 м2** | **банные и водно-развлекательные комплексы площадью не более 600 м2** | **здания, строения, сооружения общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)** | **рынки, открытые и закрытые площадью не более 5000 м2;** | **магазины специализированной торговли площадью не более 2000 м2** | **торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью не более 9000 м2** | **среднеэтажные многоквартирные дома со встроенными объектами обслуживания населения** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;** | **школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся** |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | | **5** | | **6** | | **7** | | | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** | **16** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | | **2500** | **1000** | | **1000** | | **1000** | | **1000** | | | **4500** | **2000** | **252** | **5000** | **4000** | **3500** | **1000** | **4000** | **20000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | | **20000** | **2000** | | **3000** | | **20000** | | **3000** | | | **20000** | **3000** | **10000** | **10000** | **10000** | **10000** | **10000** | **10000** | **30000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | | **20** | **15** | | **15** | | **25** | | **25** | | | **30** | **20** | **21** | **30** | **30** | **30** | **30** | **35** | **35** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **0** | | **0** | | **0** | | **0** | | **5** | | **3** | | **5** | **1** | **5** | **5** | **0** | **1** | **25** | **25** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **0** | | **3** | | **3** | | **0** | | **3** | | **3** | | **3** | **1** | **5** | **5** | **0** | **5** | **15** | **15** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **0** | | **3** | | **3** | | **0** | | **3** | | **3** | | **3** | **2** | **5** | **5** | **0** | **5** | **15** | **15** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **25** | | **12** | | **7** | | **20** | | **6** | | **18** | | **10** | **10** | **8** | **6** | **20** | **15** | **9** | **13** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | | **80** | | **80** | | **80** | | **80** | | **80** | | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **80** | **50** | **50** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* общественные туалеты;(3.1)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания;(4.9)
* разгрузочно-погрузочные и складские комплексы площадью не более 5000 м2;(6.9)
* встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));(4.9)
* парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового и торгового назначения вместимостью не более 50 автомобилей (машиномест).(4.9)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2)***

* а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* культовые сооружения площадью не более 2000 м2;(3.7)
* гостиницы и гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);(4.7)
* спортивные и спортивно-оздоровительные комплексы площадью не более 2000 м2;(5.1)
* павильоны многоцелевого назначения площадью не более 2000 м2;(4.2)
* здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны) площадью не более 1200 м2;(3.3)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб площадью не более 600 м2;(3.1)
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;(6.8)
* средние учебные заведения;(3.5.2)
* школы;(3.5.1)
* детские сады. (3.5.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов коммерческого назначения, деловой активности, торговли (Ц-2)***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***3.Зона объектов здравоохранения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-3А.***

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* больницы, роддома, госпитали общего типа, станции скорой помощи;(3.4.2)
* насосные станции канализации; (3.10
* морги;(3.4.2)
* магазины товаров первой необходимости площадью до 160 кв.м.; (4.4)
* антенны сотовой, телевизионной, радиорелейной и спутниковой связи; (6.8)
* открытые автостоянки.(4.9)

***Таблица 1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **больницы, роддома, госпитали общего типа, станции скорой помощи** | **насосные станции канализации** | **морги** | **магазины товаров первой необходимости площадью до 160 кв.м.;** | **антенны сотовой, телевизионной, радиорелейной и спутниковой связи** | **открытые автостоянки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **20000** | **350** | **300** | **200** | **300** | **1700** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **50000** | **1000** | **1000** | **300** | **2000** | **10000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **30** | **14** | **15** | **15** | **15** | **30** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **1** | **1** | **1** | **3** | **1** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **1** | **3** | **3** | **1** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **1** | **3** | **3** | **1** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **15** | **10** | **6** | **6** | **50** | **Не подлежит установлению** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **80** | **80** | **80** | **50** | **80** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* котельные; (3.1)
* газораспределительные шкафы;(3.1)
* трансформаторные подстанции; (3.1)
* детские площадки;(4.8)
* хоз-бытовые сооружения(3.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения (Ц-3А):***

* а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка;(3.2)
* приюты, ночлежные дома;(3.2)
* спортплощадки;(5.1)
* спортзалы и бассейны;(5.1)
* реабилитационные восстановительные центры;(3.4.2)
* отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;(3.3)
* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.;(4.4)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* объекты, связанные с отправлением культа;(3.7)
* жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;(3.4)
* гостиницы;(4.7)
* парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;(4.9)
* отдельно стоящие гаражи;(4.9)
* зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы. (12.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов здравоохранения (Ц-3А):***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***4. Зона объектов научного и учебного назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-3Б***

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* средние учебные заведения; (3.5.2)
* детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;(3.5.1)
* ***Таблица 1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **Средние учебные заведения** | **детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **70000** | **4000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **100000** | **10000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **30** | **35** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **25** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **15** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **15** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **10** | **9** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **50** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* библиотеки, архивы, информационные центры;(3.6)
* учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;(3.9)
* мастерские (художественные, скульптурные, столярные и другие); (3.3)
* предприятия общественного питания;(4.6)
* общежития, гостиницы;(4.7)
* универсальные спортивные и развлекательные комплексы, бассейны;(5.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные)* *размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов научного и учебного назначения (Ц-3Б) для вспомогательных видов разрешенного использования:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 70000 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.;(4.4)
* отделения, участковые пункты милиции;(8.3)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* здания, строения, сооружения административных, неправительственных, некоммерческих организаций;(4.1)
* парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;(4.9)
* открытые автостоянки;(4.9)
* отдельно стоящие гаражи;(4.9)
* антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;(6.8)
* зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы. (12.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные)* *размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов научного и учебного назначения (Ц-3Б) для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий,строений, сооружений – не подлежит установлению

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для общественно-деловой зоны специального вида выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***5. Зона спортивно-зрелищных объектов***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-3В***

*Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:*

* универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами) (5.1)

***Таблица 1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами)** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **100000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **150000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **50** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **10** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **10** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **10** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | |
|  | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* спортплощадки, теннисные корты;(5.1)
* телевизионные и радиостудии;(6.8)
* отделения, участковые пункты милиции;(8.3)
* пункты оказания первой медицинской помощи;(3.4.1)
* объекты пожарной охраны;(6.3)
* парковки перед зданиями, строениями, сооружениями(4.9)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные)* *размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивно-зрелищных объектов (Ц-3В) для вспомогательных видов разрешенного использования:***

1. а) минимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* спортивные арены (с трибунами); (5.1)
* ипподромы, велотреки, мотодромы;(5.1)
* клубы многоцелевого и специализированного назначения;(4.8)
* парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;(4.9)
* открытые автостоянки;(4.9)
* отдельно стоящие гаражи;(2.7.1)
* объекты, связанные с отправлением культа;(3.7)
* зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы. (12.0)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные*) *размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивно-зрелищных объектов (Ц-3В): для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 30м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для общественно-деловой зоны специального вида выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***6. Зона объектов обслуживания населения местного значения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ц-4***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра районного значения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

*Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:*

* конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний не выше 3 этажей; (4.1)
* магазины, торговые центры, мини-рынки площадью не более 400 м2;(4.4)
* клубы, дискотеки, танцзалы площадью не более 600 м2;(4.8)
* здания и сооружения аттракционов, бильярдных, Интернет-кафе площадью не более 600 м2;(4.8)
* спортивные клубы и залы площадью не более 600 м2;(5.1)
* предприятия общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары); (4.6)
* автозаправочные станции(4.9.1)
* пункты оказания первой медицинской помощи и центры медицинских консультаций населения площадью не более 200 м2;(3.4.1)
* транспортно-экспедиционные агентства и фирмы площадью не более 200 м2;(4.1)
* здания и сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2;(3.3)
* отделения, участковые пункты милиции;(8.3)
* парки (12.0)

***Таблица №1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний не выше 3 этажей** | **магазины, торговые центры, мини-рынки площадью не более 400 м2** | **клубы, дискотеки, танцзалы площадью не более 600 м2** | **здания и сооружения аттракционов, бильярдных, Интернет-кафе площадью не более 600 м2** | **предприятия общественного питания площадью не более 1000 м2 (столовые, кафе, закусочные, бары)** | **автозаправочные станции** | **пункты оказания первой медицинской помощи и центры медицинских консультаций населения площадью не более 200 м2** | **спортивные клубы и залы площадью не более 600 м2** | **транспортно-экспедиционные агентства и фирмы площадью не более 200 м2** | **здания и сооружения бытового обслуживания населения площадью не более 400 м2** | **отделения, участковые пункты милиции** | **парки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1200** | **2000** | **2000** | **2000** | **1500** | **1000** | **2000** | **2000** | **2000** | **1000** | **1000** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **4500** | **5000** | **4000** | **4000** | **5000** | **5000** | **4000** | **5000** | **5000** | **2000** | **2500** | **5000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **35** | **30** | **30** | **30** | **25** | **25** | **30** | **30** | **30** | **20** | **10** | **30** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **1** | **5** | **5** | **5** | **3** | **5** | **3** | **5** | **5** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **9** | **6** | **6** | **6** | **6** | **6** | **5** | **6** | **6** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **70** | **50** | **70** | **50** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* встроенные в здания и пристроенные гаражи;(4.9)
* парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;(4.9)
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.(3.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4): для вспомогательных видов разрешенного использования:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* жилые дома разных типов;(2.1)
* объекты, связанные с отправлением культа;(3.7)
* бани и сауны;(3.3)
* площадки для выгула собак;(12.0)
* общественные туалеты;(3.1)
* объекты пожарной охраны;(8.3)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны объектов обслуживания населения местного значения (Ц-4) для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - 5000;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка- 80%

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для общественно-деловой зоны специального вида выделены следующие ограничения:

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

**Статья 28. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры:**

***1.Зона инженерной инфраструктуры***

***Код обозначения зоны (индекс) – ИТ-1.***

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* линейно-кабельные сооружения(3.1)

***Таблица№1***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | | **Единицы измерения** | | **линейно-кабельные сооружения** |
|  |
| **1** | | **2** | | **3** |
| **1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | | **м** | | **Не подлежит установлению** |
| **1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **1.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | |
|  | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.** | | | **%** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Не подлежат установлению.

***2.Зона транспортной инфраструктуры***

***Код обозначения зоны (индекс) – ИТ-2.***

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской федерации.

*Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:*

* объекты железнодорожного транспорта необщего пользования(7.1)
* объекты железнодорожного транспорта общего пользования (7.1)
* автомобильный транспорт (7.2)
* воздушный транспорт (7.4)

***Таблица№1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | | **объекты железнодорожного транспорта необщего пользования** | | **объекты железнодорожного транспорта общего пользования** | | | **автомобильный транспорт** | | **воздушный транспорт** | |
|  |  | | | |  |
| **1** | **2** | | **3** | | **4** | | | | **5** | | **6** | |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | | **м** | | **Не подлежит установлению** | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | | **м** | | **Не подлежит установлению** | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | | **м** | | **Не подлежит установлению** | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **м** | | **Не подлежит установлению** | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **%** | | **Не подлежит установлению** | | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Не подлежат установлению.

**Статья 29. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования: *изменения на основании решения Совета народных депутатов Котельниковского городского поселения от 18.09.2018г. №29/158.***

***1.Зона застройки производственными объектами I и III классами вредности***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – П-1.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* основные площадки производственных предприятий II и III класса вредности различного профиля;(6.0)
* производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий;(6.9)
* гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;(4.9)
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;(4.9.1)
* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;(3.1)
* объекты складского назначения различного профиля;(6.9)
* административные и конторские здания;(4.1)
* санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;(3.1)
* проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;(3.9)
* специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;(4.3)
* здания, строения, сооружения пожарной охраны;(8.3)
* здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;(8.3)
* озелененные территории санитарно-защитных зон.(12.0)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | | **Единицы измерения** | **основные площадки производственных предприятий II и III класса вредности различного профиля** | **производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий** | **гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов** | **станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия** | **объекты технического и инженерного обеспечения предприятий** | **объекты складского назначения различного профиля** | **административные и конторские здания** | **санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения** | **проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории** | **специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства** | **здания, строения, сооружения пожарной охраны** | **здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны** | **озелененные территории санитарно-защитных зон** |
|  |
| **1** | | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** | **14** | **15** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **4000** | **1000** | **600** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **2500** | **500** | **Не подлежит установлению** | **1500** | **600** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **10000** | **5000** | **2000** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **50000** | **1200** | **Не подлежит установлению** | **3000** | **1200** | **3000** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | | **м** | **50** | **10** | **15** | **15** | **Не подлежит установлению** | **50** | **15** | **Не подлежит установлению** | **25** | **15** | **25** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | | **м** | **8** | **8** | **8** | **5** | **Не подлежит установлению** | **8** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | | **м** | **6** | **6** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **6** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | | **м** | **6** | **6** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **6** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **м** | **15** | **15** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** | **12** | **6** | **Не подлежит установлению** | **6** | **6** | **12** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | **%** | **60** | **60** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** | **60** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* таможни;(8.2)
* автотранспортные предприятия;(4.9.1)
* гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;(4.9)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;(3.1)
* питомники растений для озеленения и благоустройства территории города. (1.17)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами II и III класса вредности (П-1): для вспомогательных видов разрешенного использования:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

***Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* автозаправочные станции различного типа;(4.9.1)
* здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты); (4.6)
* здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;(3.1)
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.(6.8)

***Предельные*** ***(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами II и III класса вредности (П-1 для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

***2.Ззона застройки производственными объектами IV и V классами вредности:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – П-2.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* основные площадки производственных предприятий IV и V класса вредности различного профиля;(6.0)
* объекты складского назначения различного профиля;(6.9)
* гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;(4.9)
* Индивидуальный гаражи площадью не более 24 кв. м
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправки всех видов;(4.9.1)
* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;(3.1)
* санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;(3.1)
* административные и конторские здания;(3.8)
* проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;(3.9)
* теплицы;(13.2)
* специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;(4.3)
* здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;(4.3)
* здания, строения, сооружения пожарной охраны;(8.3)
* здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;(8.3)
* озелененные территории санитарно-защитных зон. (12.0)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | | **Едини цы измерения** | **Индивидуальные гаражи площадью не более 24 кв.м.** | | **основные площадки производственных предприятий** | | | **объекты складского назначения различного профиля** | | **гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов** | | **станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправки** | **санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения** | | | **административные и конторские здания** | | **проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории** | | **теплицы** | | **специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства** | | **здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли** | | **здания, строения, сооружения пожарной охраны** | | **здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны** | | **озелененные территории санитарно-защитных зон** | | **объекты технического и инженерного обеспечения предприятий** |
|  |
| **1** | | **2** | **3** | | **4** | | **5** | | **6** | | **7** | | | **8** | **9** | | **10** | | **11** | | **12** | | **13** | | **14** | | **15** | | **16** | | **17** | |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **24** | | **2000** | | **2500** | | **600** | | **1000** | | | **Не подлежит установлению** | **600** | | **600** | | **600** | | **600** | | **1000** | | **2000** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **максимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **26** | | **5000** | | **6000** | | **1500** | | **2000** | | | **Не подлежит установлению** | **1500** | | **1500** | | **1500** | | **1500** | | **2000** | | **4000** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | | **м** | **4** | | **25** | | **25** | | **15** | | **15** | | | **Не подлежит установлению** | **15** | | **15** | | **15** | | **15** | | **15** | | **25** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ от передней границы земельного участка | | **м** | **0** | | **8** | **8** | | | **6** | | **6** | | | **Не подлежит установлению** | **3** | | **3** | | **5** | | **5** | | **5** | | **5** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | | **м** | **0** | | **5** | **5** | | | **3** | | **3** | | | **Не подлежит установлению** | **3** | | **3** | | **3** | | **3** | | **3** | | **5** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | | **м** | **0** | | **5** | **5** | | | **3** | | **3** | | | **Не подлежит установлению** | **3** | | **3** | | **3** | | **3** | | **3** | | **5** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **м** | **1** | | **12** | **12** | | | **6** | | **6** | | | **Не подлежит установлению** | **6** | | **6** | | **6** | | **6** | | **6** | | **6** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **%** | **100** | **60** | | **60** | | | **60** | | **60** | | | **Не подлежит установлению** | **60** | | **60** | | **60** | | **60** | | **60** | | **60** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | | **Не подлежит установлению** | |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* таможни;(8.2)
* автотранспортные предприятия;(4.9.1)
* гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;(4.9)
* здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;(3.1)
* питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.(1.17)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности: для вспомогательных видов разрешенного использования:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* автозаправочные станции различного типа;(4.9.1)
* здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);(4.6)
* здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;(3.1)
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.(6.8)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 15м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

**Статья 30. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:**

***1.Зона коллективных садов и садово-огородных участков***

***Код обозначения зоны (индекс) – СХ-1.***

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* садовые дома;(13.2)
* дачи;(13.3)
* легкие сезонные сооружения - хранилища;(13.1)
* сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами;(3.1)
* объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 160 м2. (4.4)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **садовые здания** | **дачи** | **легкие сезонные сооружения - хранилища** | **сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами** | **объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 160 м2** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **500** | **500** | **50** | **100** | **200** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1500** | **1500** | **100** | **500** | **300** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **10** | **10** | **12** | **12** | **10** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **500** | **1** | **1** | **3** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **1500** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **10** | **3** | **3** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **9** | **9** | **4** | **5** | **5** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **70** | **80** | **80** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* отдельно стоящие и открытые парковки (1 машино - место на земельном участке);(2.7.1)
* хозяйственные постройки;(13.2)
* теплицы, оранжереи;(13.2)
* индивидуальные бани, надворные туалеты;(3.1)
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;(3.1)
* общественные резервуары для хранения воды,(3.1)
* площадки для сбора мусора;(3.1)
* противопожарные водоемы.(3.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коллективных садов и садово-огородных (СХ-1) для вспомогательных видов разрешенного использования: для вспомогательных видов разрешенного использования***

* а) минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 4м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%.

*Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):*

* магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 160 м2;(4.4)
* магазины специализированной торговли площадью не более 160 м2;(4.4)
* строения для содержания домашних животных и птицы;(2.2)
* площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;(5.1)
* пункты оказания первой медицинской помощи;(3.4.1)
* здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;(4.1)
* отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 м2;(2.1)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коллективных садов и садово-огородных (СХ-1) для условно разрешенного вида разрешенного использования для условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;
* б) максимальная площадь земельного участка - 500;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10м.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 кв.м.;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка –60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны сельскохозяйственных угодий выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

***2.Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства:***

***Код обозначения зоны (индекс) – СХ-2.***

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* поля и участки для выращивания сельхозпродукции;(1.2)
* луга, пастбища;(1.5)
* животноводческие фермы;(1.7)
* подсобные хозяйства.(13.2)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **поля и участки для выращивания сельхозпродукции** | **луга, пастбища** | **животноводческие фермы** | **подсобные хозяйства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **10000** | **10000** | **4000** | **1200** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **60000** | **60000** | **6000** | **5000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **50** | **50** | **50** | **25** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **5** | **5** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **5** | **5** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |
| **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **6** | **6** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |
|  | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **не подлежит установлению** | **не подлежит установлению** | **70** | **70** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* лесозащитные полосы. (12.0)

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-2): для вспомогательных видов разрешенного использования***

* а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
* б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
* в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

3) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения выделены следующие ограничения:

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

**Статья 31. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

1. ***Зона технических объектов***

***Код обозначения зоны (индекс) – С-1.***

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* водозаборные сооружения, фильтровальные станции;(3.1)
* водопроводные очистные сооружения;(11.1)
* метеостанции;(3.9.1)
* насосные станции, водонапорные башни, резервуары. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **водозаборные сооружения, фильтровальные станции** | **водопроводные очистные сооружения** | **метеостанции** | **насосные станции, водонапорные башни, резервуары** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **1** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **1** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **1** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |
|  | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* сопутствующие производства и технологические установки;(3.1)
* озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;(12.0)
* инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;(3.1)
* хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;(12.2)
* здания, строения, сооружения ведомственной охраны;(8.3)
* административные здания;(3.8)
* лаборатории;(3.9)
* площадки для стоянки служебных автомобилей. (4.9)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **Сопутствующие производства и технологические установки** | **Озеленение территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны** | **инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства** | **хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов** | **здания, строения, сооружения ведомственной охраны** | **административные здания** | **лаборатории** | **площадки для стоянки служебных автомобилей** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** | **600** | **500** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **2000** | **1200** | **600** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** | **20** | **20** |  |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **0** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **6** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **50** | **50** | **60** | **80** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* теплицы;(13.2)
* конторские здания;(4.1)
* склады и складские комплексы;(6.9)
* линейно-кабельные объекты. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **теплицы** | **конторские здания** | **склады и складские комплексы** | **линейно-кабельные объекты** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** | **600** | **1000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **1200** | **2000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **30** | **Не подлежит установлению** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **3** | **6** | **9** | **Не подлежит установлению** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

1. ***Зона очистных объектов***

***Код обозначения зоны (индекс) – С-2.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* канализационные очистные сооружения;(3.1)
* станции аэрации. (3.1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **водозаборные сооружения, фильтровальные станции** | **водопроводные очистные сооружения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |  |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |  |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |  |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | |
|  | | | |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* сопутствующие производства и технологические установки;(3.1)
* озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;(12.0)
* инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;(3.1)
* хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;(12.2)
* здания, строения, сооружения ведомственной охраны;(8.3)
* административные здания;(3.8)
* лаборатории;(3.9)
* площадки для стоянки служебных автомобилей.(4.9)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **сопутствующие производства и технологические установки** | **озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны** | **инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства** | **хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов** | **здания, строения, сооружения ведомственной охраны** | **административные здания** | **лаборатории** | **площадки для стоянки служебных автомобилей** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** | **600** | **500** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **2000** | **1200** | **600** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** | **20** | **20** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **0** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **6** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** |
|  | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **50** | **50** | **60** | **80** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* теплицы;(13.2)
* конторские здания;(4.1)
* склады и складские комплексы;(6.9)
* линейно-кабельные объекты. (3.1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **теплицы** | **конторские здания** | **склады и складские комплексы** | **линейно-кабельные объекты** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** | **600** | **1000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **1200** | **2000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **30** | **Не подлежит установлению** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **5** | **5** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **5** | **3** | **5** | **Не подлежит установлению** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **3** | **6** | **9** | **Не подлежит установлению** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

1. ***Зона объектов размещение отходов потребления***

***Код обозначения зоны (индекс) – С-3.***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;(12.2)
* полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);(12.2)
* сливные станции;(3.1)
* мусороперегрузочные станции;(3.1)
* поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу).(12.2)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **предприятия по промышленной переработке бытовых отходов** | **полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)** | **сливные станции** | **мусороперегрузочные станции** | **поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3000** | **3000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **40** | **40** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | |  |  |  |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **5** | **1** | **1** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **10** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **10** | **3** | **3** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **80** | **80** | **80** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* сопутствующие производства и технологические установки;(3.1)
* озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;(12.0)
* инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;(3.1)
* здания, строения, сооружения ведомственной охраны;(8.3)
* административные здания;(3.8)
* лаборатории;(3.9)
* площадки для стоянки служебных автомобилей. (4.9)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **сопутствующие производства и технологические установки** | **озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны** | **инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства** | **здания, строения, сооружения ведомственной охраны** | **административные здания** | **лаборатории** | **площадки для стоянки служебных автомобилей** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** | **600** | **500** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **2000** | **1200** | **600** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **20** | **20** | **20** |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **0** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **3** | **3** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **6** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **50** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **50** | **50** | **60** | **80** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Не подлежат установлению.

1. ***Зона кладбищ***

***Код обозначения зоны (индекс) – С-4.***

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* мемориальные парки;(12.1)
* кладбища традиционных захоронений;(12.1)
* крематории и кладбища урновых захоронений;(12.1)
* объекты, связанные с отправлением культа;(3.7)
* аллеи, скверы;(12.0)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **мемориальные парки** | **кладбища традиционных захоронений** | **крематории и кладбища Урновых захоронений** | **объекты, связанные с отправлением культа** | **аллеи, скверы** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **25** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **15** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **60** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;(3.3)
* оранжереи;(1.17)
* хозяйственные корпуса;(13.2)
* резервуары для хранения воды;(3.1)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* общественные туалеты;(3.1)
* аптеки;(3.4.1)
* парковки.(4.9)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей** | **оранжереи** | **хозяйственные корпуса** | **резервуары для хранения воды** | **объекты пожарной охраны** | **общественные туалеты** | **аптеки** | **парковки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |  |  |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | |  |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **600** | **1000** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **600** | **600** | **600** | **500** |  |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1200** | **2000** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **1200** | **1200** | **1200** | **1500** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **15** | **20** | **20** | **Не подлежит установлению** | **15** | **15** | **15** | **25** |  |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | |  |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **5** | **3** | **3** |  |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **5** | **3** | **3** |  |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **3** | **5** | **3** | **3** |  |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** | **6** | **3** | **4** | **Не подлежит установлению** |  |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **Не подлежит установлению** | **50** | **15** | **20** | **80** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Не подлежат установлению.

1. ***Зона военных объектов***

***Код обозначения зоны (индекс) – С-5.***

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);(8.0)
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.(8.1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта)** | **объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | |
|  | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* конфессиональные объекты. .(3.7)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **конфессиональные объекты** |
| **1** | **2** | **3** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **3** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** |
| **3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны. .(8.3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны** |
| **1** | **2** | **3** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Не подлежат установлению.

**Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационных назначений**

1. ***Зона городских парков, бульваров, скверов и набережных***

***Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р-1***

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков города, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах города, в пределах установленных красных линий.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* парки специализированные;(5.0)
* городские сады;(5.0)
* бульвары, скверы, аллеи;(12.0)
* мемориальные комплексы;(9.2)
* спортивные и игровые площадки;(5.1)
* набережные.(12.0)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **парки специализированные** | **городские сады** | **бульвары, скверы, аллеи** | **мемориальные комплексы** | **спортивные и игровые площадки** | **набережные** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **4000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **20** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **3** | **6** | **6** | **Не подлежит установлению** | **6** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | |
|  | | | |  |  |  | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **90** | **90** | **90** | **90** | **80** | **100** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;(12.0)
* комплексы для занятий фитнесом;(5.1)
* комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;(4.8)
* предприятия общественного питания;(4.6)
* элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;(3.6)
* хозяйственные здания, строения, сооружения;(13.2)
* зеленые пляжи;(5.0)
* парковки автомобилей;(4.9)
* оранжереи;(1.17)
* общественные туалеты.(3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | | **Единицы измерения** | **вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы** | **комплексы для занятий фитнесом** | **комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные** | **предприятия общественного питания** | **элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства** | **хозяйственные здания, строения, сооружения** | **зеленые пляжи** | **парковки автомобилей** | **оранжереи** | **общественные туалеты** |
| **1** | | **2** | **3** |  | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
|  | **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **2000** | **2000** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** | **1000** |
| **максимальная площадь земельного участка** | | **кв.м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **5000** | **4000** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **2000** | **2000** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | | **м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **30** | **20** | **20** | **Не подлежит установлению** | **20** | **Не подлежит установлению** | **25** | **20** | **20** |
|  | **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | |  | **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | | **м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **5** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **5** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | | **м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **5** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | | **м** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **3** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **5** |
|  | **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | | | | | | |  | **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **м** | **6** | **13** | **15** | **6** | **6** | **3** | **3** | **3** | **9** | **3** |
|  |  | | | | | | | | | | | |  | **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **%** | **Действие градостроительного регламента не распространяется** | **70** | **70** | **50** | **Не подлежит установлению** | **20** | **90** | **70** | **60** | **20** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* здания, строения, сооружения органов внутренних дел;(8.3)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* резервуары для хранения воды;(3.1)
* площадки для выгула собак;(12.0)
* автомобильные стоянки;(4.9)
* пляжи.(5.0)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **здания, строения, сооружения органов внутренних дел** | **объекты пожарной охраны** | **резервуары для хранения воды** | **площадки для выгула собак** | **автомобильные стоянки** | **пляжи** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | |  |  |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** | **1000** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **1000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **2000** | **2000** | **Не подлежит установлению** | **3000** | **2500** | **Не подлежит установлению** |  |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **20** | **20** | **Не подлежит установлению** | **25** | **25** | **Не подлежит установлению** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | |  |  |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** | **5** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | |  |  |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **9** | **6** | **Не подлежит установлению** | **3** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | |  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **70** | **60** | **Не подлежит установлению** | **70** | **70** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

1. ***Зона рекреационных и природных территорий***

***Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р-2***

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленных красных линий.

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* лесные массивы;(12.0)
* луга;(1.5)
* лесопарки, лугопарки, гидропарки;(5.0)
* санитарно-защитные лесополосы;(12.0)
* пляжи. (5.0)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **лесные массивы** | **луга** | **лесопарки, лугопарки, гидропарки** | **санитарно-защитные лесополосы** | **пляжи** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | |
|  | | | |  |  |  |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** | **Не подлежит установлению** |

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* элементы дизайна, скульптурно-ландшафтные композиции, малые архитектурные формы;(12.0)
* площадки для выгула собак;(12.0)
* площадки для пикников и рыбной ловли. (5.3)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства** | **площадки для выгула собак** | **площадки для пикников и рыбной ловли** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **1000** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** | **2000** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** | **20** | **Не подлежит установлению** |
| **3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | |
| **минимальный от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** | **3** | **Не подлежит установлению** |
| **3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **6** | **3** | **Не подлежит установлению** |
|  | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **15** | **Не подлежит установлению** |

*Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

* санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;(9.2.1)
* детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;(9.2.1)
* интернаты для престарелых;(3.2)
* дома ребенка;(3.2)
* спортивные тренировочные базы, конноспортивные базы;(5.1)
* дома приема гостей, кемпинги, мотели;(5.2.1)
* предприятия общественного питания;(4.6)
* пункты оказания первой медицинской помощи;(3.4.1)
* общественные туалеты;(3.1)
* объекты пожарной охраны;(8.3)
* площадки для мусоросборников.(3.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Едини цы измерения** | **санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха** | **детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений** | **интернаты для престарелых** | **дома ребенка** | **спортивные тренировочные базы, конноспортивные базы** | **дома приема гостей, кемпинги, мотели** | **предприятия общественного питания** | **пункты оказания первой медицинской помощи** | **общественные туалеты** | **объекты пожарной охраны** | **площадки для мусоросборников** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** |
| **4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | | | | | | | | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **1000** | **2000** | **2000** | **2000** | **1500** | **1000** | **1000** | **600** | **600** | **600** | **600** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **10000** | **10000** | **5000** | **6000** | **6000** | **1500** | **2000** | **1200** | **6000** | **1200** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **50** | **50** | **50** | **50** | **50** | **30** | **25** | **20** | **20** | **20** | **20** |
| **4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | | | | | | | | | | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **1** | **15** | **15** | **15** | **10** | **3** | **3** | **3** | **10** | **3** | **10** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **3** | **10** | **10** | **10** | **10** | **3** | **3** | **3** | **10** | **3** | **5** |
| **минимальный отступ от задней границы земельного участка** | **м** | **3** | **10** | **10** | **10** | **10** | **3** | **3** | **3** | **10** | **3** | **5** |
| **4.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений3** | | | | | | | | | | | | |
| **предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **9** | **9** | **9** | **9** | **9** | **12** | **9** | **6** | **3** | **6** |  |
| **4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | | | | | | | | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **60** | **5** | **60** | **15** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

1. ***Зона особо охраняемых природных территорий***

***Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р-3***

Зона выделена для обеспечения правовых условий охраны природных ландшафтов. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель и земельных участков, входящих в эту зону, не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе зоны расположены памятники природы местного значения, установленные постановлением Главы администрации Котельниковского района от 07.06.2002 г. №509 «Об организации и утверждении особо охраняемых природных территорий Котельниковского района».

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* земли лесного фонда(12.3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размеры и**  **параметры** | **Единицы измерения** | **Земли лесного фонда** |
| **1** | **2** | **3** |
| **2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | |
| **минимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** |
| **максимальная площадь земельного участка** | **кв.м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений** | | |
| **минимальный отступ от передней границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ от боковой границы земельного участка** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **минимальный отступ задней границы земельного участка**  **м** | | **Действие градостроительного Не подлежит установлению** |
| **2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | |
| **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | **м** | **Не подлежит установлению** |
| **2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | |
|  | | |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка. определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **%** | **Не подлежит установлению** |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.35 настоящих Правил.

**Статья 32. Территория общего пользования:**

**Код обозначения зоны (индекс) – ТОП**

*Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению. |

*Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):*

* не установлены

*Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):*

* не установлены

***Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории***

**Статья 33. *Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности***

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций
* Придорожная полоса
* Охранные зоны инженерных коммуникаций
* Водоохранная зона
* Прибрежная защитная полоса
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
* Зона особо охраняемых природных территорий
* Зона подтопления

**Статья 34 *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон***

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».
* СП 32.13330.2012 «КАНАЛИЗАЦИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев - соответственно 5 и 8 м.

**Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха

**Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

«Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9

**Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Зона особо охраняемых природных территорий**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон N69-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года.

**Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Часть III. Иные вопросы землепользования и застройки Котельниковского городского поселения**

***Глава 10. Регулирование землепользования и застройки на территории Котельниковского городского поселения***

**Статья 35. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Котельниковского городского поселения**

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные, инженерные сооружения местного значения в границах территории муниципального образования).

3. Торги проводятся по инициативе Администрации Котельниковского городского поселения, либо по инициативе иного органа, уполномоченного Администрацией Котельниковского муниципального района, либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

* формирование земельного участка;
* принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
* организация и проведение торгов;
* подведение и оформление результатов торгов;
* заключение договора купли–продажи или договора аренды земельного участка;
* государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

* проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
* проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
* проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет органы местного самоуправления.

7. Протокол о результатах торгов является основанием:

* для заключения договора купли–продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
* для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

**Статья 36. Публичный сервитут**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения.

2. Публичный сервитут устанавливается постановлением главы Котельниковского городского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Порядок проведения общественных слушаний устанавливается решением совета депутатов.

3. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, без принятия муниципального правового акта об его отмене.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Публичный сервитут может быть прекращен на основании соответствующего постановления главы Котельниковского городского поселения.

7. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

9. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

10. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Статья 37. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», законодательством Волгоградской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Котельниковского муниципального района, Котельниковского городского поселения.

2. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории поселения принимаются Администрацией городского поселения.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

5. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

* генерального плана поселения, отображающего зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
* проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

6. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

* обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
* карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
* перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

7. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

* срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
* выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
* компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

8. Собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

**Статья 38. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования**

1. Планировочная организация и застройка территории муниципального образования должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

* обеспечивать эффективное использование территории с учетом документации по планировке территории;
* обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;
* использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;
* обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. Застройщиком, до начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты об инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

**Статья 39. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Котельниковского городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, предусмотренном ст. 43 настоящих Правил.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

* изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;
* изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

* капитального ремонта;
* строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
* строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
* строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
* изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
* иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Волгоградской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 43 настоящих Правил.

**Статья 40. Проектная документация объекта капитального строительства**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

* градостроительный план земельного участка (с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка) или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
* результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
* технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
* иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

* при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
* по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Орган (должностное лицо), уполномоченный в области градостроительной деятельности, не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

* пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
* схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
* архитектурные решения;
* конструктивные и объемно-планировочные решения;
* сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
* проект организации строительства объектов капитального строительства;
* проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;
* перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия;
* перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
* перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
* смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
* перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
* иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:
* подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

9. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

**Статья 41. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации**

1. В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 настоящего Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

6) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр.

Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением.

Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней.

Результатом экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией).

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением предусмотренных частью 6 статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

4. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

**Статья 42. Выдача разрешения на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

2. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

3. В границах Котельниковского городского поселения разрешение на строительство выдается Администрацией Котельниковского городского поселения, за исключением случаев предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию городского поселения. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 6.2 случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.

5. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в Администрацию городского поселения на выдачу разрешений на строительство. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

7. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

8. Форма разрешения на строительство установлена Правительством Российской Федерации.

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

* строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
* строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
* строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
* изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
* капитального ремонта объектов капитального строительства;
* строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
* иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию городского поселения один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 43. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.06.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

**Статья 44. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

8. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

* государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 12 настоящей статьи;
* строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 13 настоящей статьи.

10. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

11. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 9 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Котельниковского городского поселения государственный строительный надзор осуществляется:

* уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,
* уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

***Глава 11. Заключительные положения***

**Статья 45. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

**Статья 46. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации**

На основании утвержденных Правил Администрация городского поселения вправе принимать решения:

* о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
* о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Приложение**

***Классификатор видов разрешенного использования земельных участков с изменениями и дополнениями от 30.09.2015 г.***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***[***\****](#sub_1111) | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка***[***\*\****](#sub_2222) | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***[***\*\*\****](#sub_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.1-1.18**](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.2-1.6**](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | 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**](#sub_1018) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 2.1-2.7.1**](#sub_1021) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [**кодами 3.1**](#sub_1031), [**3.2**](#sub_1032), [**3.3**](#sub_1033), [**3.4**](#sub_1034), [**3.4.1**](#sub_10341), [**3.5.1**](#sub_10351), [**3.6**](#sub_1036), [**3.7**](#sub_1037), [**3.10.1**](#sub_103101), [**4.1**](#sub_1041), [**4.3**](#sub_1043), [**4.4**](#sub_1044), [**4.6**](#sub_1046), [**4.7**](#sub_1047), [**4.9**](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.1-3.10.2**](#sub_1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.4.1 - 3.4.2**](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.5.1 - 3.5.2**](#sub_10351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Ветеринарное обслуживание | 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**](#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 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**](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [**кодами 4.5-4.9**](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [**коде 2.7.1**](#sub_10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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**](#sub_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных  судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.1 -7.5**](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 10.1-10.5**](#sub_10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.