**Приложение к постановлению**

**главы администрации**

**муниципального образования**

**Домбаровский поссовет**

**Домбаровского района**

**Оренбургской области**

**№26-п от 19.03.2025**

**правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**ДОМБАРОВСКИЙ ПОССОВЕТ**

**РАЗДЕЛ I.**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ**

 **В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.**

**РАЗДЕЛ II.**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**РАЗДЕЛ III.**

 **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2025 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение………………………………………………………………………………………………………….3

Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений………………………………………3

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления…………………………………………………………………………………………………3

Статья 1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки..3

Статья 2. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Домбаровский поссовет………………………………………………………………………………………………………….3

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами……………………………………..3

Статья 3. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…………………………………………………………..4

Статья 4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………………………...4

Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления…………………………………………………………………………………………………5

Статья 5 Общие положения о планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет………………………………………………………………………………………………………….5

Статья 6 Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет ……………………………………………………………………………………….6

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………………………………………………………………………………………………………8

Статья 7 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Домбаровский поссовет…………………………………………………….8

Статья 8. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования Домбаровский поссовет………………………………………………………………………………………. 8

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки……………….. 9

Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила ……………………………………………………….. 9

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки ……………………………….10

Статья 10. Ответственность за нарушение Правил………………………………………………………..10

Раздел II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий …………………………………………………………………………………………………….11

Статья 11. Карта градостроительного зонирования (Приложение №1)…………………………………11

Раздел III. Градостроительные регламенты …………………………………………………………………11

Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов ……..12

Статья 12. Порядок установления территориальных зон ………………………………………………...12

Статья 13. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования...............................................................................................................................................12

Статья 14. Градостроительный регламент …………………………………………………………………14

Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………………………………………..15

Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территорий …………………………………….16

Глава 8. Градостроительные регламенты ………………………………………………………………….22

Статья 17. Градостроительные регламенты. Жилые зоны………………………………………………..23

Статья 18. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны……………………………..58

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры……………………..85

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры………………….. 89

Статья 21. Градостроительные регламенты. Производственные зоны………………………………….96

Статья 22. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона………………………….105

Статья 23. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования………...106

Статья 24. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны…………………………………….112

Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения ……………………….117

**Введение**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Домбаровский поссовет (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области, Уставом и иными нормативно правовыми актами муниципального образования Домбаровский поссовет.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Домбаровский поссовет.

Правила являются документом градостроительного зонирования муниципального образования Домбаровский поссовет – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

Полномочия Совета депутатов муниципального образования Домбаровский поссовет, главы муниципального образования Домбаровский поссовет, администрации в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, законами Оренбургской области, Уставом муниципального образования Домбаровский поссовет и иными муниципальными правовыми актами.

1. **Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Домбаровский поссовет**

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы Домбаровского поссовета.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленных главой 4 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 Правил;

- рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 4 Правил;

- готовит и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 9 Правил;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

**Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. **Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 Правил.

3. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, которые направляет главе Домбаровского поссовета не позднее следующего дня после окончания их подготовки.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций глава Домбаровского поссовета в течение 3-х дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, которое подлежит обнародованию в соответствии с Уставом муниципального образования Домбаровский поссовет и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

1. **Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 Правил.

5. На основании протокола и заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Домбаровского поссовета.

6. Глава Домбаровского поссовета в течение 7 дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. **Общие положения о планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет**

1. Планировка территории муниципального образования Домбаровский поссовет осуществляется посредством разработки документации по планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет:

- проектов планировки территорий как отдельных документов;

- проектов планировки территорий с проектами межевания территорий в их составе;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания территорий;

- проектов межевания территорий как отдельных документов;

- проектов межевания территорий с градостроительными планами земельных участков в их составе;

- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территорий разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- границы элементов планировочной структуры территории (кварталов, микрорайонов, иных элементов);

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

- иные границы, устанавливаемые в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

2) проекты межевания территорий разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

- границ зон с особыми условиями использования территории;

- иных границ, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми и техническими документами;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, устанавливаемом главой Домбаровского района.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе Правил;

- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;

- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;

- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

- иные границы.

1. **Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в

части 1.1 настоящей статьи и пункта [12.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации .

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) настоящей статьи);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных

частью 1.1 настоящей статьи , подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [4.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1437),  статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 2.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1439) настоящей статьи.

3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.1. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного

частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса РФ ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в

части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ , документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в

части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ , объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в

пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса РФ , объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в

пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ , если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в

части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ , документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в

части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ , документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в

пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса РФ , документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в

пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ , статьи 2.1 Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 1037/233-IV-ОЗ "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области")

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, заинтересованное лицо, указанное в

части 1.1 настоящей статьи , в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных

частью 1.1 настоящей статьи . Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6.1. Особенности подготовки документации по планировке территории отражены в

статье 46 Градостроительного кодекса РФ .

6.2. Лица, указанные в [пунктах 3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1428) и [4 части 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1429) настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями законодательства, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1431) - [5.2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1440)  статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской федерации..

6.3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

6.4. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

7. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [2](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1435)  и [3.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436)  настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям законодательства, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417951/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2206) градостроительного Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

**Глава 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. **Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования Домбаровский поссовет**

1. Порядок организации и проведения в сельском поселении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Домбаровский поссовет, с учётом особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

4. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

1. **Порядок реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования Домбаровский поссовет**

1. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования Домбаровский поссовет при строительстве объектов гражданского, административного, производственного назначения, при строительстве линейных объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных (временных) зданий и сооружений, порядок реализации строительства индивидуальных жилых домов, объектов дачного и садоводческого хозяйств, порядок реализации проектов при реконструкции объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами муниципального образования Домбаровский поссовет.

**Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. **Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном

статьей

33  Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) принятие решения о комплексном развитии территории, или заключение в соответствии со [статьей 70](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481298/9f02d6f23b8de282cadb5870beb121da58be59ef/#dst3521) ГрК РФ договора о комплексном развитии территории.

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления МО Домбаровский поссовет в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

5. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения.

6. Глава Домбаровского поссовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. Глава поссовета после представления ему проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений утверждает указанный проект в установленном порядке или отклоняет и направляет его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в соответствии с Уставом муниципального образования Домбаровский поссовет, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

1. **Ответственность за нарушение Правил**

1. Гражданская ответственность

Возмещение имущественного ущерба либо вреда, причиненного жизни или здоровью людей, осуществляется в установленном гражданским законодательством порядке. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни либо здоровью физических лиц, а также их имуществу на различных стадиях градостроительной деятельности регулируется Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Административная ответственность

Административная ответственность предусмотрена при нарушении установленного порядка строительства объектов, приемки и ввода их в эксплуатацию:

- за строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения - в том числе, жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства - предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- за нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию (в том числе, при заселении жилых домов и использовании гражданских и производственных объектов без оформления документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке) предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- нарушение порядка выдачи архитектурно-планировочных заданий и разрешений на строительство влечет наложение административного штрафа на должностных лиц;

- за нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства - при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительно-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий. На граждан и должностных лиц в этом случае может быть наложен административный штраф. У юридических лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, может быть административно приостановлена деятельность до 90 суток, или наложен штраф;

- несоблюдение экологических требований при планировании, технико-экономическом обосновании проектов, проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов влечет наложение административного штрафа;

- за проектирование, строительство, изготовление, приобретение, установку или эксплуатацию радиоэлектронных средств и (или) высокочастотных устройств без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение или такая лицензия обязательны и т. д.

В случае возникновения административного правонарушения физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Дисциплинарная ответственность

Дисциплинарная ответственность налагается в порядке служебной подчиненности по месту трудовой деятельности виновного в соответствии с Трудовым кодексом. Такая ответственность может быть применена к рабочим и служащим за неисполнение ими своих должностных обязанностей, ставших следствием нарушения градостроительного законодательства.

4. Уголовная ответственность

При наступлении тяжких последствий в результате несоблюдения градостроительных норм и правил ответственность предусматривается в соответствии со статьями Уголовного кодекса РФ.

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории**

1. **Карта градостроительного зонирования (Приложение №1)**

**Раздел III. Градост****роительные регламенты**

**Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов**

1. **Порядок установления территориальных зон**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Домбаровский поссовет;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования Домбаровский поссовет;

6) исключения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1. **Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования Домбаровский поссовет выделены следующие виды и состав территориальных зон:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индекс ,Наименование территориальной зоны цифровой версии, размещаемой в ГИС ОГД и новой редакции Правил TerritorialZone (CLASSID) | Индекс территориальной зоны, ранее установленной правилами землепользования и застройки муниципального образования в  | Наименование территориальной зоны, ранее утвержденной редакции правил землепользования и застройки |
| Жилые зоны |
| Ж.1- Зона застройки индивидуальными жилыми домамиCLASSID: 701020101 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами |
| Ж.2- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)CLASSID: 701020102 | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2–3 этажа |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный)CLASSID: 701020103 | Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны |
| ОД.1-Многофункциональная общественно-деловая зона.CLASSID: 701020301 | О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД.3- Зона объектов образованияCLASSID: 701020322 | О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| - | О-4 | Общественно-деловая зона специального вида |
| **Производственные зоны** |
| П.2- Производственная зона с размещением объектов II -V класса опасности (СЗЗ до 500м) CLASSID: 701020400 | П 1 II | Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности |
| П.3- Производственная зона с размещением объектов III -V класса опасности (СЗЗ до 300м) CLASSID: 701020401 | П 1 III | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| П.4- Производственная зона с размещением объектов IV -V класса опасности (СЗЗ до 100м) CLASSID: 701020402 | П 1 IV | Зона производственно-коммунальных объектов IV классов вредности |
| П.5- Производственная зона с размещением объектов V класса опасности (СЗЗ до 50м) CLASSID: 701020403 | П 1 V | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| П.6- Коммунально-складская зона CLASSID: 701020404 | ПР-1 | Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| Т-Зона транспортной инфраструктурыCLASSID: 701020406 | Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| И-Зона инженерной инфраструктурыCLASSID: 701020405 | И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Рекреационная зона** |
| Р -Зона рекреационного назначения CLASSID: 701020600 | Р1 | Зона рекреационного назначения |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| - | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ- Зоны сельскохозяйственного использованияCLASSID: 701020500 | СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Зоны специального назначения** |
| *СН.1-* Зона кладбищ и крематориевCLASSID: 701020701 | Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| СН- Зоны специального назначенияCLASSID: 701020700 | Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| - | СП-3 | Зона ТБО |
| **Иные зоны и территории** |
| *Р.5-* Зона лесов CLASSID: 701020701 |  |  |
| *СН.1-* Зона кладбищ и крематориевCLASSID: 701020701 |  |  |
| *СН.1-* Зона кладбищ и крематориевCLASSID: 701020701 |  |  |

1. **Градостроительный регламент**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования Домбаровский поссовет;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (гл.4 ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ).

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами администрации Домбаровского района в соответствии с действующим законодательством.

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

8. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в пункте 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (или иных элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

1. **Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 Правил.

1. **Зоны с особыми условиями использования территорий**

**Санитарно-защитные зоны**

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.

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;

- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;

- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;

- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 100, 150, 300 м;

- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 20 м;

- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (за исключением объектов, определенных Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются, изменяются и прекращают свое действие в соответствии с земельным законодательством, Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах защитных зон объектов культурного наследия действуют ограничения, предусмотренные статьей 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

 Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, применяются в том числе в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр после дня вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2016 года N 95-ФЗ, - со дня вступления в силу актов органов исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в реестр.

 **Санитарные разрывы**

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;

- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории детских и образовательных учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

Зоны затопления и подтопления

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются СЗЗ и зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи». СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов. СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения дачных, садовых и огородных участков. СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

Охранная зона тепловых сетей

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования.

Водоохранная (рыбоохранная) «зона»

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, [перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477662/64a92b9b970d30e9745f65e251cf8643e7d43507/#dst100006) которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Прибрежная защитная «полоса»

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляется бассейновыми советами, которые осуществляют разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос составляют 30 - 50 м в зависимости от местных орографических условий. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с [Водным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12147594/0) РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ либо специализированным проектом.

Охранная зона трубопроводов

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон трубопроводов осуществляется в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Министерством топлива и энергетики России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

 Охранная зона железных дорог

Границы и режим землепользования в охранной зоне устанавливаются в порядке, определенном [Правилами](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/190086/1000) установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными [Постановлением](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/190086/0) Правительства РФ от 12.10.2006 N 611, с учетом [норм](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/12162226/1000) отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода, утверждаемых Министерством транспорта РФ.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N° 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче–смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Охранная зона тепловой сети**

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

**Охранные зоны геодезических пунктов**

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранная зона линий и сооружений связи

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

Приаэродромная территория

Вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарный разрыв).

Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Зона устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов выполняющих задачи в области обороны страны».

**Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

**Глава 8. Градостроительные регламенты**

Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-Земельного кодекса Российской Федерации;

-Водного кодекса Российской Федерации;

-Лесного кодекса Российской Федерации;

-Приказа Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

-Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](https://docs.cntd.ru/document/5200163#7D20K3) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области, Домбаровского района, Домбаровского поссовета;

-СНиП [СНиП 31-06-2009](https://docs.cntd.ru/document/1200074235#7D20K3) «Общественные здания и сооружения»;

-СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-СанПиН 2.1.4.1110–02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

-МДС 30–1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»;

-СП 30–102–99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

1. **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

В нижеприведенных таблицах использованы следующие сокращения:

1 виды разрешенного использования земельного участка;

2 содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и 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;

3 код вида разрешенного использования земельного участка;

4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м;

5 предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

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

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

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – 3500 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м. -от границ смежного земельного участка – 3 м. | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Минимальная площадь – 400 (из расчета на 1 квартиру)Максимальная площадь – Не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Минимальная площадь – 5Максимальная площадь - –3500 | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 40 |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 мс блокированной стороны-0м. | 30 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 2.7.1. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации4.9. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2.7.1 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 90 |
| 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 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 70 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 60 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1361)3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;3.6.2 Парки культуры и отдыха - Размещение парков культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений- от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 60 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 80 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | 90 |
| Социальноеобслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.43.2.1 Дома социального обслуживания -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;3.2.2 Оказание социальной помощи населению - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;3.2.3 Оказание услуг связи - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;3.2.4 Общежития - Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | 3.2 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 70 |
| 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](#Par234) - [3.4.2](#Par238):3.4.1 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);3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286):3.7.1 Осуществление религиозных обрядов - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 Религиозное управление и образование - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Не подлежат установлению | Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 60 |
| 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](#Par320) - [3.10.2](#Par324): 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;3.10.2 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 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567)7.2.1- Размещение автомобильных дорог. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения7.2.2- Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/75062082/#block_1076)7.2.3- Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | 7.2 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202):3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.212.0.1-Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств12.0.2-Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Для вновь формируемых земельных участков для видов (код –2.1 и 2.2) от 600 кв. м. до 1500 кв.м.Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования (сарай, баня, гараж), на земельном участке – 1 м,-от красной линии земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования (сарай, баня, гараж) – 5 м,-при условии, если вспомогательное строение (гараж) является отдельно стоящим строением или примыкающим к основному (жилой дом), но не имеющий общее чердачное пространство с ним, отступ такого строения (гараж) от «красной» линии земельного участка – 0 м. Данный параметр не применяется для домов блокированной застройки.-минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования (сарай, баня, гараж) до красной линии проездов - 3 м,-минимальное расстояние от объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования (гараж) до красной линии проездов - 0 м. Данный параметр не применяется для домов блокированной застройки. |

Примечания к таблице:

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

**Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)**

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 60 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. | 2.3 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей -3Максимальная высота ограждения земельного участка 2 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено -пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей -5 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 70 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9:2.7.1. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации4.9. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2.7.1 | Минимальная площадь – 20, Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | 90 |
| 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 | Минимальная площадь – 500, Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | -от границ земельного участка, со стороны, выходящей: | 70 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274):3.6.1 Объекты культурно - досуговой деятельности - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;3.6.2 Парки культуры и отдыха - Размещение парков культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 | Минимальная площадь – 200, Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальная площадь – 400, Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1:2.7.1. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 4.9 | Минимальная площадь – 25, Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 80 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | 90 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4:3.2.1.Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами3.2.2. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам3.2.3. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи3.2.4. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений | 70 |
| 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](#Par234) - [3.4.2](#Par238):3.4.1 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);3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286):3.7.1 Осуществление религиозных обрядов - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 Религиозное управление и образование - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |  Не подлежат установлению  | Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |  Не подлежат установлению | Не подлежат установлению  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.212.0.1. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**Ж.3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 эт., включая мансардный)**

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей -5 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 70 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | 90 |
| 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 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | -от границ земельного участка, со стороны, выходящей: | 70 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | 60 | 60 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#Par266) - [3.6.3](#Par274):3.6.1 Объекты культурно - досуговой деятельности - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;3.6.2 Парки культуры и отдыха - Размещение парков культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальная площадь – 1000Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 60 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1:2.7.1.Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 80 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | 90 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4:3.2.1.Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами3.2.2. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам3.2.3. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи3.2.4. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений | 70 |
| 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](#Par234) - [3.4.2](#Par238):3.4.1 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);3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286):3.7.1 Осуществление религиозных обрядов - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 Религиозное управление и образование - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Не подлежат установлению | Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 60 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованияс кодами 12.0.1-12.0.2:12.0.1. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

**ОД.1** Многофункциональная общественно-деловая зона.

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9:2.7.2. Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 2.7.1. | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 20Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| Социальноеобслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.43.2.1 Дома социального обслуживания -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;3.2.2 Оказание социальной помощи населению - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;3.2.3 Оказание услуг связи - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;3.2.4 Общежития - Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | 3.2 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 70 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 80 |
| 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](#Par234) - [3.4.2](#Par238):3.4.1 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);3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4 | Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1361)3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;3.6.2 Парки культуры и отдыха - Размещение парков культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 70 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286):3.7.1 Осуществление религиозных обрядов - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);3.7.2 Религиозное управление и образование - Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Не подлежат установлению  | Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м  | 70 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2:3.8.1.Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги3.8.2. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| 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](#Par320) - [3.10.2](#Par324): 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;3.10.2 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 | Не подлежат установлению  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 70 |
| 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 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь - не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 80 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 80 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальная площадь – 900Максимальная площадь – Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  60 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  70 |
| Служебные гаража | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  80 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444):5.1.1. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)5.1.2. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях5.1.3. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)5.1.4. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)5.1.5. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.6. Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)5.1.7. Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  70 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  100 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению |  |  | Не подлежат установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автостоянки продолжительной парковки (более 15 мин) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 мин) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов;Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, учёта противопожарных требований;Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий.Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.На земельном участке больницы необходимо предусматривать отдельные въезды:-в хозяйственную зону;-в лечебную зону, в том числе для инфекционных больных;-в патологоанатомическое отделение.Через территории учреждений дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, рынков розничной торговли, не должны проходить магистральные инженерные сети. |

Примечание к таблице:

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

**ОД.3 Зона объектов образования**.

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Минимальная площадь – 20 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 20 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 90 |
| Социальноеобслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.43.2.1 Дома социального обслуживания -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;3.2.2 Оказание социальной помощи населению - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;3.2.3 Оказание услуг связи - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;3.2.4 Общежития - Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | 3.2 | Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений-от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м.-от границ смежного земельного участка – 3 м. | 70 |
| 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](#Par234) - [3.4.2](#Par238):3.4.1 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);3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  | 3.4 | Минимальная площадь – 500 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/75062082/#block_1351)3.5.1.Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 3.5.2. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | 3.5 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 60 |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей -4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м |  60 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1361)3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;3.6.2 Парки культуры и отдыха - Размещение парков культуры и отдыха; 3.6.3 Цирки и зверинцы - Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей – 3Максимальная высота зданий – 25Максимальная высота ограждения земельного участка 1,8 м; | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | Не подлежат установлению |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par420) - [5.1.7](#Par444) | 5.1 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – Не подлежит установлению | Максимальное количество этажей – 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м |  70 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | .1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежат установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. **Градостроительные регламенты. И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202)3.1.1 Предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| 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 | 6.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  80 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  80 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1721) | 7.2 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  100 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  100 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. **Градостроительные регламенты. Т. Зона транспортной инфраструктуры**

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления охранных и санитарно-защитных зон таких объектов.

Для предотвращения вредного воздействия объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальная высота строений – 6 м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  80 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 | Минимальная площадь – 500Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  80 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par545) - [7.1.2](#Par550)7.1.1- Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей7.1.2- Обслуживание железнодорожных перевозок. 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 | 7.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par559) - [7.2.3](#Par567)7.2.1- Размещение автомобильных доро. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения7.2.2- Обслуживание перевозок пассажиров. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/75062082/#block_1076)7.2.3- Стоянки транспорта общего пользования. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. | 7.2 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |  7.5 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  100 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 70 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 60 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3: 3.1.1.Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) 3.2.3.Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальноеобслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 (предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг). | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |  100 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. **Градостроительные регламенты. Производственные зоны с размещением объектов II -V класса опасности**

 **Зона П-2 Производственная зона с размещением объектов II-V класса опасности (c 33 до 500м).**

**Зона П- 3 Производственная зона с размещением объектов III-V класса опасности (c33 до 300м).**

**Зона П-4 Производственная зона с размещением объектов IV-V класса опасности (c33 до 100м).**

**Зона П- 5 Производственная зона с размещением объектов V класса опасности (c33 до 50м).**

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Служебные гаражи |  | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению |  |  |  80 |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 которыхпредусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса | 6.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 | 6.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м |  80 |
|  **Условно разрешенные виды использования** |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| 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 | 3.10 | Не подлежат установлению | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 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 | Минимальная площадь – 400Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 70 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальная площадь – 300Максимальная площадь – не подлежит установлению | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1, 3.1.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| 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 | Минимальная площадь – 300Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1, 12.0.2](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – не подлежит установлению |  |  |  80 |

1. **Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона.П.6**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

.

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | Минимальная площадь – 200Максимальная площадь – 50000 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |

1. **Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ.- Зона сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18,1.19, 1.20](https://base.garant.ru/75062082/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | Не подлежат установлению |  20 |
| 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 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |  20 |
| 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 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |  20 |
| 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 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |  20 |
| 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, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории | 20 |
| 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 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |  20 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальная площадь – 300Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 70 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |
| 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 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |
| 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 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению |  |  | 60 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |
| Условно-разрешенные виды использования |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальная площадь – 25Максимальная площадь – не подлежит установлению |  |  | 80 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 | Подлежит установлению по средствам подготовки проектов планировки и (или) проектов межевания территории |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1721) | 7.2 |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная площадь – 10Максимальная площадь – 500 | 3 |  |  25 |
| Коммунальноеобслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 (предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг). | 3.1 | Минимальная площадь – 18Максимальная площадь – не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100 |
| Водные объекты |  | 11.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. **Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Р.1 Зона рекреационного назначения.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка** |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Минимальная площадь – 600Максимальная площадь – 1500 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей:на улицу - 5 мна проезд -3 м | 70 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | 5.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 - 10.4](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1101) | 10.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par664) - [12.0.2](#Par668) | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования – не предусмотрены** |
| **Вспомогательные виды использования** |
| Коммунальноеобслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 (предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг). | 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1511) | 5.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/75062082/entry/1721) | 7.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

1. **Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**СН.1 Зона кладбищ и крематориев**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Минимальная площадь – не подлежит установлениюМаксимальная площадь – 400 000 | Не подлежат установлению | 80 | Не подлежат установлению |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) | 3.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования не предусмотрены** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 (улично-дорожная сеть; благоустройство территории). | 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**СН. Зона специального назначения**

В состав зоны специального назначения, связанной с государственными объектами включаются территории для размещения военных объектов и объектов, находящихся в федеральной собственности и не подлежащих приватизации.

В состав зоны входят скотомогильники, участки компостирования ТБО, свалки.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВРИ ЗУ1** | **Описание ВРИ ЗУ2** | **Код ВРИ3** | **Значения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные размеры ЗУ, кв.м4** | **Предельное количество этажей зданий5** | **Минимальные отступы, м6** | **Макс % застройки, %7** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования - Не подлежат установлению** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -Не подлежат установлению** |