ПРАВИЛА   
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИСАБИНОВСКОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Градостроительные регламенты

Оглавление

[Часть III. Градостроительные регламенты 3](#_Toc140486318)

[Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения 3](#_Toc140486319)

[Статья 2. Жилые зоны 6](#_Toc140486320)

[Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами 6](#_Toc140486321)

[Ж-2 — зона застройки малоэтажными жилыми домами 19](#_Toc140486322)

[Статья 3. Общественно-деловые зоны 34](#_Toc140486323)

[О-1 — общественно-деловая зона 34](#_Toc140486324)

[Статья 4. Зоны производственного и коммунально-складского назначения 56](#_Toc140486325)

[П-1 — производственная зона 56](#_Toc140486326)

[Статья 5. Зоны инженерной инфраструктуры 64](#_Toc140486327)

[И-1 — зона инженерной инфраструктуры 64](#_Toc140486328)

[Статья 6. Зоны транспортной инфраструктуры 66](#_Toc140486329)

[Т-1 — зона транспортной инфраструктуры 66](#_Toc140486330)

[Статья 7. Рекреационные зоны 72](#_Toc140486331)

[Р-1 — зона рекреационного назначения 72](#_Toc140486332)

[Р-2 — зона отдыха 78](#_Toc140486333)

[Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования 81](#_Toc140486334)

[СХ-1 — зона сельскохозяйственного использования 81](#_Toc140486335)

[Статья 9. Зона садоводства и огородничества 89](#_Toc140486336)

[К-1 — зона садоводства и огородничества 89](#_Toc140486337)

[Статья 10. Зона кладбищ 94](#_Toc140486338)

[СП-1 — зона кладбищ 94](#_Toc140486339)

[Статья 11. Зона защитного озеленения 97](#_Toc140486340)

[ЗО — зона защитного озеленения 97](#_Toc140486341)

[Статья 12. Зона лесов 99](#_Toc140486342)

[Л-1 — зона лесов 99](#_Toc140486343)

[Статья 13. Зона водных объектов 99](#_Toc140486344)

[Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов 100](#_Toc140486345)

[Статья 15. Территория (зона) общего пользования 102](#_Toc140486346)

[Статья 16. Ответственность за нарушение настоящих Правил 103](#_Toc140486347)

[Статья 17. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения 103](#_Toc140486348)

# Часть III. Градостроительные регламенты

### Статья 1. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения

На карте градостроительного зонирования Сабиновского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| О-1 | общественно-деловая зона |
| П-1 | производственная зона |
| И-1 | зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | зона транспортной инфраструктуры |
| Р-1 | зона рекреационного назначения |
| Р-2 | зона отдыха |
| СХ-1 | зона сельскохозяйственного использования (назначения) |
| К-1 | зона садоводства и огородничества |
| СП-1 | зона кладбищ |
| Л-1 | зоналесов |
| ЗО | зона защитного озеленения |
|  | зона водных объектов |
|  | территории общего использования |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2021 № П/0412(ред. от 23.06.2022) (далее – Классификатор).

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

1. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах, допускает без отдельного указания:

* размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;
* размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности с соблюдением требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1. Вид разрешенного использования земельного участка «Связь (6.8)»: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «Связь (6.8)» не подлежат установлению.
3. Вид разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»: размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций) - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» - размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций)" не подлежат установлению.
4. Вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» не подлежат установлению.
6. Вид разрешенного использования земельного участка «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» не подлежат установлению.
8. Вид разрешенного использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
9. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» не подлежат установлению.
10. Вид разрешенного использования земельного участка «Недропользование (6.1.) (Скважина)» является основным видом во всех территориальных зонах при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.
11. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Недропользование (6.1.) (Скважина)» не подлежат установлению.
12. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством определены Законом Ивановской области от 02.03.2015 № 11-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и представляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».
13. Если земельный участок является ранее образованным, допускается отступление от установленных предельных размеров земельных участков при условии соответствия его вида разрешенного использования градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.
14. Объекты капитального строительства, размещаемые вдоль магистральных улиц и дорог, улиц и дорог местного значения, должны формировать единую линию застройки. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки. В случае реконструкции объектов капитального строительства, которые расположены с нарушением требований к отступам от красной линии, установленных настоящими Правилами, отступ от красной линии допускается принимать по существующему положению реконструируемого объекта либо изменять в сторону уменьшения несоответствия.
15. Для всех территориальных зон минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства, если иное не оговорено настоящими Правилами, - не менее 3 метров.
16. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков):

* в случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка до объектов капитального строительства, предоставленного в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* в случае установленного вида разрешенного использования земельного участка **блокированная жилая застройка (2.3).**

### Статья 2. Жилые зоны

#### Ж-1 —зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами –Ж-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и с размещением блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограничено, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **400 – 3000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **400 – 5000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **100 – 1500 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м (за исключением границы земельных участков, на которых расположена общая стена блокированного жилого дома)**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на каждую квартиру: **40 – 750 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 4 этажей включая мансардный**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для школьных общеобразовательных учреждений:   при вместимости до 400 мест минимальный размер –**50 м2**на 1 учащегося;  при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер –**60 м2** на 1 учащегося;  при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер –**50 м2** на 1 учащегося;  при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер –**40 м2** на 1 учащегося;   * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для дошкольных образовательных учреждений:   при вместимости до 100 мест минимальный размер – **35 м2** на 1 ребенка;  при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – **40 м2**на 1 ребенка;  для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест –**29 м2** на 1 ребенка;   * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 30%.** | Вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» применяется исключительно в части размещения детских дошкольных учреждений. |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не подлежит установлению.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **400 – 2000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 50%.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на одно машино-место: **24 – 50 м2;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 2 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * максимальный процент застройки: **не более 70%.** * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **100 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка:**не менее 20%.** |  |

**Примечания:**

* в кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией;
* расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
* ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласовывается с администрацией сельского поселения;
* по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования. Отступления от данного правила возможно с письменного согласия владельцев соседних земельных участков. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников домовладений;
* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы–4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;
* расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
* расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;
* при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;
* запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков;
* при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;
* территория участков общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений.

#### Ж-2 —зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2 предназначена для размещения отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей, включая мансардный, среднеэтажных многоквартирных жилых домов не выше 5 этажей, с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на каждую квартиру: **40 – 750 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 4 этажей,включая мансардный**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на каждую квартиру: **30 – 50 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения –**не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 5 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **400 – 3000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **100 – 3000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно** (высота **не более 9 метров** до конька здания); * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для школьных общеобразовательных учреждений: * при вместимости до 400 мест минимальный размер – **50 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – **60 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – **50 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – **40 м2** на 1 учащегося; * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для дошкольных образовательных учреждений: * при вместимости до 100 мест минимальный размер – **35 м2** на 1 ребенка; * при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – **40 м2** на 1 ребенка; * для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест –**29 м2** на 1 ребенка; * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 30%.** |  |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не подлежит установлению.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на одно машино-место: **24 – 50 м2;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 2 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **100 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**.; * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |

**Примечания:**

* **н**ежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта**;**
* **вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается**.

### Статья 3. Общественно-деловые зоны

#### О-1 — общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона – О-1 предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** |  |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** |  |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для школьных общеобразовательных учреждений: * при вместимости до 400 мест минимальный размер – **50 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – **60 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – **50 м2** на 1 учащегося; * при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – **40 м2** на 1 учащегося; * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь) для дошкольных образовательных учреждений: * при вместимости до 100 мест минимальный размер – **35 м2** на 1 ребенка; * при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – **40 м2** на 1 ребенка; * для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест –**29 м2** на 1 ребенка; * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 30%.** |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Религиозное управление и образование  (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Дома социального обслуживания  (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2Классификатора;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | * предельные (максимальные) размеры земельных участков (площадь): **50000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * минимальный процент застройки: **не менее 20%;** * максимальный процент застройки: **не более 50%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Отдых (Рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 60%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не полежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не полежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов **– не менее 4 метров**; * минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – **не менее 25 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 15%.** |  |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) на одно машино-место: **24 – 50 м2;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 2 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

**Примечания:**

* В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

### Статья 4. Зоны производственного и коммунально-складского назначения

#### П-1 — производственная зона

Производственная зона – П-1 предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммунально-складских объектов могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя – для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя – для предприятий 3, 4 и 5 классов.

Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Энергетика (6.7) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не подлежит установлению;** |  |
| Склады  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382)Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 2 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |
| Проведение научных исследований  (3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |

**Примечание:**

* **Вспомогательные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не менее 10%.** |  |

**Примечание:**

* **Условно-разрешенные виды разрешенного использования применяются исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.**

**Примечания:**

* Тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с администрацией сельского поселения.

### Статья 5. Зоны инженерной инфраструктуры

#### И-1 —зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры– И-1 предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Энергетика (6.7) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению;** * коэффициент озеленения земельного участка: **не подлежит установлению;** |  |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

Не регламентируется.

### Статья 6.Зоны транспортной инфраструктуры

#### Т-1 —зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры–Т-1 предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов. Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта (магистральные дороги) и территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 1 этажа**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382)Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 2 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 м2;** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 70%.** |  |

### Статья 7. Рекреационные зоны

#### Р-1 — зона рекреационного назначения

Зонарекреационного назначения– Р-1 предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Отдых (Рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | 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, оранжереи) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | 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) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**не подлежит установлению;** * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

**Примечания:**

* Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 65–70% территории.
* Аллеи и дороги – 10–15% территории.
* Спортивные и игровые площадки – 8–12% территории.
* В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и при условии выполнения компенсационного озеленения.
* В случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства должны быть установлены предельные параметры разрешенного строительства.
* Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)» применяется исключительно в части размещения объектов мелкорозничной торговли.

#### Р-2 — зона отдыха

Зонаотдыха – Р-2 предназначена для размещения объектов туризма и отдыха.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (Рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | 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, оранжереи) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Курортная деятельность (9.2) | 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 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

Не регламентируется.

### Статья 8. Зона сельскохозяйственного использования

#### СХ-1 — зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования – СХ-1 предназначена для осуществления хозяйственной деятельности по производству, хранению и первичной переработке сельскохозяйственной продукции, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование  (1.0) | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Растениеводство  (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6 Классификатора | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Садоводство  (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Виноградарство (1.5.1) | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Выращивание льна и конопли  (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Скотоводство  (1.8) | 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) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Звероводство  (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Птицеводство  (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Свиноводство  (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков – **не менее 3 м**; * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Сенокошение  (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных  (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

Не регламентируется.

### Статья 9. Зонасадоводства и огородничества

#### К-1 — зона садоводства и огородничества

Зона садоводства и огородничества– К-1 предназначена для ведения гражданами садоводства и огородничества. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодовоовощных культур.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **300 – 2000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно;** * максимальный процент застройки: **не более 40%.** |  |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **50 – 600 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**1 этаж**; * максимальный процент застройки: **не более 40%.** |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **400 – 5000 м2** * отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – **не менее 3 м**; * отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – **не менее 5 м**, жилых улиц – **не менее 3 м**. * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:**до 3 этажей включительно**; * максимальный процент застройки: **не более 60%.** |  |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется.

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

Не регламентируется.

**Примечания:**

* расстояния измеряются до наружных граней стен строений;
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
* ограждение земельных участков со стороны улиц должно иметь высоту не более 2,0м;
* по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников;
* расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы–4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;
* расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;
* расстояния между садовым/жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;
* высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;
* при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;
* запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;
* запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков.

### Статья 10. Зона кладбищ

#### СП-1 — зона кладбищ

Зона кладбищ – СП-1 предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** | Применяются исключительно в части размещения объектов, предназначенных исключительно для изготовления и продажи товаров ритуального назначения. |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** | Применяются исключительно в части размещения объектов, предназначенных исключительно для изготовления и продажи товаров ритуального назначения. |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

### Статья 11. Зона защитного озеленения

#### ЗО — зона защитного озеленения

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | * предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь): **не подлежит установлению;** * отступ от границ земельных участков: **не подлежит установлению;** * предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: **не подлежит установлению**; * максимальный процент застройки: **не подлежит установлению.** |  |

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

Не регламентируется

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

Не регламентируется

### Статья 12. Зона лесов

#### Л-1 — зона лесов

Зона лесов – Л-1 выделена для территорий, на которых размещаются лесные массивы.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Правовой режим использования земель лесного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 13. Зона водных объектов

Зона водных объектов выделена для территорий, на которых размещаются все поверхностные водные объекты.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Правовой режим использования земель водного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов

Зоны охраны водных объектов на территории поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

**Водоохранные зоны**

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

**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 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. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), 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 21.02.1992 № 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 Российской Федерации;
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.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

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

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

### ****Статья 15. Территория (зона) общего пользования****

В территорию (зону) общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Территории общего пользования предназначены для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются в границах территорий общего пользования.

Правовой режим использования земель в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской федерации.

Также необходимо руководствоваться статьей 32 «Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них изменений» Правил землепользования и застройки Сабиновского сельского поселения.

### Статья 16. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

### Статья 17. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о границах территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.