**КОТОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА**

**Волгоградской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

от 19 декабря 2019 года № 52/15-6-РД

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Коростинского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области

Принято Котовской районной Думой 19 декабря 2019 года

В соответствии со ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Уставом Котовского муниципального района, в целях приведения установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Котовская городская Дума **решила**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Коростинского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Котовской районной Думы от 30.11.2018г. № 65-РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коростинского сельского поселения Котовского муниципального района Волгоградской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Главу 7 «Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов» и главу 8 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» Правил изложить в редакции, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в законную силу с момента обнародования.

Глава Котовского

муниципального района С.В. Чумаков

Приложение №1 к решению

Котовской районной Думы

от декабря 2019 года № 52/15-6-РД

**Глава 7. Положение о порядке градостроительного зонирования**

**и о применении градостроительных регламентов**

***Статья 16. Территориальные зоны, установленные для сельского поселения.***

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Код территориальной зоны | Виды и состав территориальных зон |
|  | **Жилые зоны (Ж)** |
| Ж | Зона жилой застройки  |
|  | **Общественно-деловая зона (Ц)** |
| Ц | Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого назначения и здравоохранения |
| Д | Зона размещения объектов общественно-делового назначения |
|  | **Зоны рекреационного назначения (Р)** |
| Р | Зона парков, бульваров и набережных |
|  | **Производственные зоны (П)** |
| П | Зона размещения производственных объектов |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов |
| П-2 | Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства |
| ИТ | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)** |
| СХ | Зона объектов сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного использования |
|  |  **Зоны специального назначения (С)** |
| С | Зона кладбищ |
|  |  **Территории, для которых не устанавливается градостроительный регламент** |
|  | Земли лесного фонда |
|  | Земли сельскохозяйственных угодий |
|  | Земли, покрытые поверхностными водами |

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Территориальная зона может состоять из участков территориальной зоны. Участок территориальной зоны - часть территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны участками других территориальных зон.

***Статья 17. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 8.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей;

2) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в статье 18 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) объекты культурного наследия относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон;

4) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

5) объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

6) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

7) в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных, видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

д) автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

е) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты;

2) размещение объектов, вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

3) суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 30% общей площади зданий расположенных на территории соответствующего земельного участка;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

6. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных жилых домах, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и машино-мест, не может превышать 2000 кв. м общей площади помещений в соответствующих многоквартирных домах.

Помещения в квартирах или в индивидуальных жилых домах могут быть оборудованы под индивидуальную трудовую деятельность при условии соблюдения действующих нормативов.

***Статья 18. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка;
2. б) максимальная площадь земельного участка;
3. в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения;
4. г) минимальная ширина вдоль фронта улицы.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений;

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

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции жилых домов блокированной застройки на сопряженных земельных участках;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, по линии существующей застройки;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

7) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

8) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

11) минимальная доля озеленения территории земельных участков.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;

2) выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются по согласованию Администрации;

3) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства:

- высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции допускается, если такое отклонение не превышает 50% от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, при соблюдении требований технических регламентов.

5. В случае обеспеченности элемента планировочной структуры, в границах которого расположен объект капитального строительства, местами для парковки автотранспорта и территорией для организации озеленения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами, местными нормативами градостроительного проектирования, и при наличии утвержденного в отношении такой территории проекта планировки территории, допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции более чем на 50%.

6. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания. водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале;

2) озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

б) открытыми спортивными площадками;

в) площадками для выгула собак;

г) грунтовыми пешеходными дорожками;

д) другими подобными объектами благоустройства.

3) доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается; при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон за исключением перечисленных в части 3, пункт 2) приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Минимальная площадь озеленения земельных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка | 2.6, 2.5, 2.1.1, 2.3 | 15 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений на земельном участке |
| 2. | Отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования: сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 5.0, 12.0 | 70% земельного участка |
| 3. | Развлечения (для земельных участков, расположенных в зонах Р1, Р4, Р5, Р6) | 4.8 | 15% земельного участка при площади участка менее 1 га;25% - при площади от 1 до 5 га;35% - при площади от 5 до 20 га;45% - при площади свыше 20 га |
| 4. | Охрана природных территорий | 9.1 | 95% земельного участка |
| 5. | Социальное обслуживание<\*> - курортная деятельность, санаторная деятельность | 3.2, 9.2, 9.2.1 | 60% земельного участка |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание<\*\*> | 3.4.2 | 50% земельного участка |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 50% земельного участка |
| 8. | Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, ритуальная деятельность | 2.1, 3.5.2, 5.1, 12.1 | 40% земельного участка |
| 9. | Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана Государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний, деятельность по особой охране и изучению природы | 1.3, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1 - 7.5, 8.0 - 8.4, 9.0 | не подлежит установлению |
| 10. | Прочие |  | 15% земельного участка |

(\*)- нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), устанавливается в соответствии с пунктом 10 таблицы 1 настоящей статьи.

(\*\*) - в случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10 - 15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

7. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

8. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых настоящими Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

9. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

10. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади земельного участка.

11. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства, и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

12. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям, используемым в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, с общей площадью менее 200 кв. м.

13. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество машино-мест |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства | 2.1, 2.3, 13.2 | 1 машино-место на земельный участок |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений |
| 3. | Общественное управление, деловое управление | 3.8, 4.1 | 15 машино-мест на 1000 кв. м общей площади |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 12 машино-мест на 1000 кв. м общей площади |
| 5. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 10 машино-мест на 1000 кв. м общей площади |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 3 машино-места на 10 преподавателей и сотрудников и 10 студентов, занятых в одну смену |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 3 машино-мест |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 20 машино-мест на 1000 кв. м общей площади |
| 9. | Магазины | 4.4 | 14 машино-мест на 1000 кв. м общей площади |
| 10. | Рынки | 4.3 | 20 машино-мест на 50 торговых мест |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | 12 машино-мест на 100 посадочных мест |
| 12. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 2 машино-места на 30 кв. м общей площади, 1 машино-место на 2 рабочих места приемщика |
| 13. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 10 машино-мест на 100 номеров |
| 14. | Социальное обслуживание | 3.2 | 1 машино-место на 30 кв. м общей площади, 1 машино-место на 20 единовременных посетителей |
| 15. | Культурное развитие | 3.6 | 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
| 16. | Религиозное использование | 3.7 | 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 17. | Развлечения | 4.8 | 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей |
| 18. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 4 машино-места на 100 посещений в смену |
| 19. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 6 машино-мест на 100 койко-мест |
| 20. | Спорт | 5.1 | 5 машино-мест на 100 мест на трибунах и 1 машино-место на 10 единовременных посетителей открытых объектов физической культуры и спорта |
| 21. | Производственная деятельность, тяжелая промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь, склады, специальная деятельность | 6.0, 6.2, 6.3, 6.3.1, 6.4 - 6.9, 6.11, 12.2 | 20 - 35 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах |
| 22. | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт | 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 | 10 машино-мест на 100 пассажиров в час пик |
| 23. | Отдых (рекреация), земельные участки (территории) общего пользования: сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) | 5.0, 12.0 | 12 машино-мест на 1 га |
| 24. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей, для кемпингов - 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 25. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 7 машино-мест на 100 чел. (отдыхающих и обслуживающего персонала) |
| 26. | Ведение садоводства | 13.2 | 10 машино-мест на 10 участков |
| 27. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 10 машино-мест на 1 га |

14. Для видов использования, не указанных в таблице 3, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

15. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 4 настоящей статьи машино-мест для всех видов использования земельного участка пропорционально долям соответствующих видов использования земельного участка.

15. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования "хранение автотранспорта" (код 2.7.1).

16. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

17. В границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящей статьей машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

18. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

1) для всех видов использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 м;

2) для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 м.

19. Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

20. В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100% расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

21. При этом размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования "социальное обслуживание" (код 3.2), "стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.2), "медицинские организации особого назначения" (код 3.4.3), "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1) согласно таблице 3, за границами земельного участка не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

22. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

23. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные пунктом 15 настоящей статьи, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

24. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на земельных участках:

а) площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место;

б) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов;

в) требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках, указанные в пункте 3 настоящей статьи, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: "рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4), "общественное питание" (код 4.6), "производственная деятельность" (код 6.0), "склады" (код 6.9).

(\*) - к погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части земельного участка, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельном участке.

25. Общие требования в части размещения мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках.

 Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 4

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на

земельных участках

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/п | Вид использования | Код вида использования | Минимальное количество вело-мест |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.1.1, 2.5, 2.6 | 1 место на 280 кв. м общей площади квартир |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование, стационарное медицинское обслуживание | 3.5.1, 3.4.2 | 1 место на 50 работников |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1 место на 50 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся |
| 4. | Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечение, спорт, религиозное использование | 3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1, 3.7 | 1 место на 50 работников в максимальную смену, а также 1 место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5. | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление | 3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5 | 1 место на 100 кв. м общей площади |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1 место на 250 кв. м земельного участка пляжа |
| 7. | Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт | 7.1 - 7.3 | 1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 50 работников |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательный центры (комплексы) | 4.2 | 1 место на 250 кв. м общей площади, а также 1 место на 50 работников |
| 9. | Магазины, рынки, выставочно-ярмарочная деятельность | 4.4, 4.3, 4.10 | 1 место на 150 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м, 1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв. м, 1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также 1 место на 50 работников |

а) для видов использования, не указанных в таблице 4 настоящей статьи, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается;

б) при использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии настоящим пунктом мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка;

в) места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка;

г) площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 кв. м на велосипед (без учета проездов).

***Статья 19. Общие требования в части видов использования земельных участков***

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Обслуживание жилой застройки | 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 | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Государственное управление | 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 | 3.8.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за 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 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Земельные участки общего назначения | 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 | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | 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 | 13.2 |

**Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

***Статья 20. Жилые зоны (Ж)***

**1. Зона жилой застройки (Ж)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов жилой застройки зданиями этажностью не выше 3 этажей, зданий, строений, сооружений обслуживания населения нежилого назначения.

Цели выделения зоны:

1. 1) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;
2. 2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
3. 3) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Бытовое обслуживание (\*) (\*\*) | 3.3 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (\*) | 3.4.1 |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 9 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (\*) (\*\*) | 3.10.1 |
| 11 | Магазины (\*) (\*\*) | 4.4 |
| 12 | Банковская и страховая деятельность (\*) (\*\*) | 4.5 |
| 13 | Общественное питание (\*) (\*\*) | 4.6 |
| 14 | Связь (\*) (\*\*) | 6.8 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 17 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 18 | Социальное обслуживание (\*) (\*\*) | 3.2 |
| 19 | Религиозное использование | 3.7 |
| 20 | Общественное управление (\*) | 3.8 |
| 21 | Спорт (\*) (\*\*) | 5.1 |

(\*) - объекты указанных видов разрешенного использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение;

(\*\*) - виды разрешенного использования, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то виды разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 600 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. метров;
3. в) минимальная площадь земельного участка для размещения многоквартирного блокированного жилого дома – 1200 кв. метров;
4. г) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров;
5. д) минимальная ширина вдоль фронта улицы земельного участка блокированного жилого дома – 12 метров;
6. д) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3 шт;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 67%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии *с частью 4 статьи 28;*

6) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции жилых домов блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, по линии существующей застройки - 1 м;

7) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с п. 3 ст. 18настоящих Правил;

8) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

***Статья 21. Общественно-деловая зона (Ц)***

1. **Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого назначения и здравоохранения (Ц)**

Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексов общественно-деловой застройки;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 |
| 9 | Общественное управление | 3.8 |
| 10 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 12 | Деловое управление | 4.1 |
| 13 | Рынки | 4.3 |
| 14 | Магазины | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Связь | 6.8 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 22 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 23 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 26 | Склады | 6.9 |
| 27 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3 шт;

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, по линии существующей застройки - 1 м;

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

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с п. 3 ст. 18настоящих Правил;

6) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

1. **Зона размещения объектов общественно-делового назначения (Д)**

Цели выделения зоны:

1) развитие существующих территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексов общественно-деловой застройки;

2) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

3) развитие необходимых объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8 | Религиозное использование | 3.7 |
| 9 | Общественное управление | 3.8 |
| 10 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 12 | Деловое управление | 4.1 |
| 13 | Рынки | 4.3 |
| 14 | Магазины | 4.4 |
| 15 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 16 | Общественное питание | 4.6 |
| 17 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Связь | 6.8 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 22 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 23 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 24 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 25 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 26 | Склады | 6.9 |
| 27 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3 шт;

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, по линии существующей застройки - 1 м;

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

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с п. 3 ст. 18настоящих Правил;

6) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;

9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

***Статья 22. Зоны рекреационного назначения (Р)***

Настоящий градостроительный регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Р, на которые действие градостроительного регламента не распространяется либо градостроительный регламент не устанавливается, осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

**1. Зона парков, бульваров и набережных (Р)**

Цели выделения зоны – сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при их активном использовании.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 6 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования (\*)** |
| 8 | Культурное развитие | 3.6 |
| 9 | Общественное питание | 4.6 |
| 10 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 11 | Спорт | 5.1 |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 13 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 14 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

(\*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или сельского поселения;

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь:
3. а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
4. б) максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

1. г) максимальная площадь земельного участка - для парков- 5 га, для садов – 2 га, для скверов – 0,15 га;
2. д) минимальная и максимальная площадь для земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 7 настоящей статьи, не подлежит установлению;
3. 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений– 3 шт;
4. 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
5. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10%.
6. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
7. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
8. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
9. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

***Статья 23. Производственные зоны (П)***

1. **Зона размещения производственных объектов (П )**

Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных, коммунальных предприятий и комплексов не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 5 | Недропользование | 6.1 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10 | Энергетика | 6.7 |
| 11 | Связь | 6.8 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 13 | Транспорт | 7.0 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 15 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 19 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 20 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 21 | Религиозное использование | 3.7 |
| 22 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 29 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

1. **Зона размещения производственных объектов (П-1)**

Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных предприятий и комплексов не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающих размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 5 | Недропользование | 6.1 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10 | Энергетика | 6.7 |
| 11 | Связь | 6.8 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 13 | Транспорт | 7.0 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 15 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 19 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 20 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 21 | Религиозное использование | 3.7 |
| 22 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 28 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 29 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

**2. Зона размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства (П- 2)**

Цели выделения зоны - формирование и развитие зоны производственных, коммунальных предприятий не выше IV класса опасности с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 3 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 4 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 7 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10 | Энергетика | 6.7 |
| 11 | Связь | 6.8 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 13 | Транспорт | 7.0 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| 15 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 17 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 19 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 20 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 21 | Религиозное использование | 3.7 |
| 22 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 23 | Деловое управление | 4.1 |
| 24 | Магазины | 4.4 |
| 25 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 29 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |
| 30 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

**3. Зона размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)**

Цели выделения зоны - формирование комплексов объектов коммунальной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности с низкими уровнями шума и загрязнения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3. | Энергетика | 6.7 |
| 4. | Связь | 6.8 |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6. | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 11. | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 2. | Служебные гаражи | 4.9 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 12. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
2. б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

***Статья 24. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)***

**1. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ)**

Цели выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 3 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 4 | Питомники | 1.17 |
| 5 | Животноводство | 1.7 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 8 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 9 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 10 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 11 | Склады | 6.9 |
| 12 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 13 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 15 | Специальная деятельность | 12.2 |
| 16 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 17 | Ведение огородничества | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 18 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| 20 | Общественное питание | 4.6 |
| 21 | Связь | 6.8 |
| 22 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

**2. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Цели выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 3 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 4 | Питомники | 1.17 |
| 5 | Животноводство | 1.7 |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 8 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 9 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 10 | Склады | 6.9 |
| 11 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 12 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 14 | Специальная деятельность | 12.2 |
| 15 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 17 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 18 | Магазины | 4.4 |
| 19 | Общественное питание | 4.6 |
| 20 | Связь | 6.8 |
| 21 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений сооружений – не подлежит ограничению;

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

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

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.

9) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

***Статья 25. Зоны специального назначения (С)***

**1. Зона кладбищ (С)**.

Цели выделения зоны - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и мест захоронения с включением объектов коммунальной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| 1 | 2 | 3 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 1. | Религиозное использование | 3.7 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

1. а) минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению;

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

1. 5) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с п.п. 6-12 ст. 18 настоящих Правил;
2. 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с п.п. 12-23 ст. 18 настоящих Правил;
3. 7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 24 ст. 18 настоящих Правил;
4. 8) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с п. 25 ст. 18 настоящих Правил.