

**Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

## **Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальных зон

### **Жилые зоны:**

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

### **Общественно-деловые зоны:**

ОД1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

ОД2. ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО И ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОД3. ЗОНА ОБРАЗОВАНИЯ.

ОД4. ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

### **Производственные зоны:**

П-1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

П-1.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

П-2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССА ОПАСНОСТИ

### **Рекреационные зоны:**

Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Р.1.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Р.2. ЗОНА ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

### **Зоны специального назначения:**

СН1. ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ

СН2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

### **Зона сельскохозяйственного использования:**

СХ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:**

ИТ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИТ1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

### **Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами..**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	(код 2.1, код 2.2) Минимальная площадь земельного участка - <b>200</b> кв.м. Максимальная площадь земельного участка - <b>5000</b> кв.м.
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Индивидуальный жилой дом;	(код 2.3.) Минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе-20 м. <i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки;	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции.

		<p>противопожарные нормы.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м,</p> <p><b>(код 2.3)</b> со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо заблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занята основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>- Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</p> <p>- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</p>
Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>Многоквартирный жилой дом;</p> <p>Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 67 %.</b></p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	<p>Отдельно стоящий гараж;</p> <p>Гараж боксового типа</p>	<p>Минимальный размер земельного участка– 10 кв.м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от красной линии улиц - 3 м,</p> <p>- от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</p>

		<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</b></p>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт	<p>Минимальный размер земельного участка – 20 м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b></p>
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания; Общеобразовательная школа;	
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	Гаражи боксового типа Стоянка (парковка)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная – 0,01 га;</li> <li>- максимальная – 0,06 га;</li> </ul> <p>2) минимальный отступ до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.;</li> <li>- от границ соседнего участка - 1 м.;</li> </ul> <p>3) максимальный процент застройки – 20%.</p>
<b>Вспомогательные</b>		
	Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж; Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец; Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основному виду разрешенного использования.

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

## **Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома.	Минимальный размер земельного участка – 20 м Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт	- от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м,
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт	<b>код 2.1.1</b> со стороны земельных участков смежных блок-секций 0м; Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания Общеобразовательная школа;	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт.
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры	Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт.
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b>
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	<b>Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) - 200 кв.м.</b> Минимальная площадь земельного участка <b>код 2.3.</b> – 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – <b>3000</b> кв.м.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки;	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). - максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b>
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая	Минимальный размер земельного участка – 20 м Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания;	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –</b>

		67 %.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Вспомогательные		
	Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж; Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец; Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

## **Статья 41. Градостроительные регламенты. Öffentlich – деловые зоны.**

### **ОД1. Öffentlich-деловая зона.**

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	Минимальный размер земельного участка – 50 м Минимальный размер земельного участка <b>код 4.4</b> – 20м. Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	



Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница;	
Религиозное использование (код 3.7)	<b>Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа;</b>	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	Минимальный размер земельного участка – 50 м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	
Малозэтажная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.	
Религиозное использование (код 3.7)	<b>Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа;</b>	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бани, похоронные бюро	
<b>Вспомогательные</b>		
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства  
Не подлежат установлению.

## ОД2. Зона коммерческого и торгового назначения.

Зона предназначена обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов торгового и коммунально-бытового назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	Минимальный размер земельного участка – 50 м Минимальный размер земельного участка <b>код 4.4</b> – 20м. Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал	
Спорт (код 5.1)	Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-	

	оздоровительный комплекс	<p>объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 60 %</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Общественное управление (код 3.8)	Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов	
Предпринимательство (код 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банк; Отделение банка; Здание страховой организации	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница;	
Развлечение (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	<p>Минимальный размер земельного участка – 50 м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b></p>
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом;	
Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.	

Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа;	участка – 60 %
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Бани, похоронные бюро	
<b>Вспомогательные</b>		
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства  
Не подлежат установлению.

### ОДЗ. Зона образования.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов учебно-образовательного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	<p>Минимальный размер земельного участка – 50 м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота зданий – 12м.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b></p>
Образование и просвещение (код 3.5)	Средняя школа; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Спортивная школа; Детский сад; Объект дошкольного образования; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты	Станции технического обслуживания;	Минимальный размер земельного участка – 50 м



придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
<b>Вспомогательные</b>		
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

#### ОД4. Зона здравоохранения.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых	Минимальный размер земельного участка – 50 м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Больница; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	

	размещение площадок санитарной авиации	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	Минимальный размер земельного участка – 50 м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
<b>Вспомогательные</b>		
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ограничения использования участков и объектов капитального строительства  
Не подлежат установлению.

## Статья 42. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### П-1 - производственная зона предприятий III - V класса опасности

#### П-1.1 - производственная зона предприятий III - V класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов III - V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; Многофункциональный промышленный парк	Минимальный размер земельного участка – 50 м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.
Магазины (код 4.4)	Магазин	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 15м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</b>
Служебные гаражи (код 4.9)	Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка (парковка)	
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Шиномонтаж; Автосервис; Магазин; Придорожное кафе; Автомойка;	
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Элеватор;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;	
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности;	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции; Пожарное депо	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
<b>Вспомогательные</b>		
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных	
--------------------------------------	---	--

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

## П-2 - Производственная зона предприятий I - II класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями загрязнения, шума, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, имеющих I-II класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; Многофункциональный промышленный парк	Минимальный размер земельного участка – 50 м Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b>
Склады (код 6.9)	Промышленная база; Склад; Элеватор;	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>
Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;	Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 18м.
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности;	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %</b>
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	

	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Магазины (код 4.4)	Магазины	
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	Размещение объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных	
<b>Вспомогательные</b>		
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы	

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V-VI классам опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

## **Статья 43. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.**

### **Р. 1. Зона природного ландшафта.**

#### **Р. 1.1 Зона природного ландшафта**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах черты сельского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Охрана природных территорий (код 9.1)	----	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	парки, скверы, площади, бульвары	
<b>Условно разрешенные</b>		
Общественное питание (код 4.6)	Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи	Минимальный размер земельного участка – 400 м Максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв.м.
Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница;	
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Объекты рекреационного назначения; Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь; Дом охотника; Дом рыболова;	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>
Магазины (код 4.4)	Магазины	Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота зданий – 12м.
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</b>
<b>Вспомогательные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	



Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

### Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков, расположенных в зоне Р-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

### Р.2. – Зона для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

Зона парков, скверов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Охрана природных территорий (код 9.1)	----	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	----	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	парки, скверы, площади, бульвары	
Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.	Минимальный размер земельного участка – 400 м Максимальная площадь земельного участка – 10 000 кв.м.
Отдых (рекреация) (код 5.0)	пруды, водохранилища, пляжи, а также обустройство мест отдыха.	<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальная высота зданий – 12м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b>
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ	
<b>Условно разрешенные</b>		
Общественное питание (код 4.6)	Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Объекты рекреационного назначения; Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь;	
Магазины (код 4.4)	Магазины	
<b>Вспомогательные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельных участков, расположенных в зоне Р-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

### **Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок отходов (ТБО), карьеры в границах отвода, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### **СН1 – зоны, занятые кладбищами.**

Зона СН1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные</b>		
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м. <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b>
Магазины (код 4.4)	Магазины	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;
Религиозное использование (код 3.7)	Церковь; Собор; Храм; Часовня; Мечети	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальная высота зданий – 12 м.
<b>Вспомогательные</b>		

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

## СН2 – зона складирования и захоронения отходов.

Зона СН2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для отходов производства и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО).

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не устанавливаются
<b>Условно разрешенные</b>		
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не устанавливаются
<b>Вспомогательные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Не устанавливаются
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов	

## Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

### СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

#### СХ1. Зона сельскохозяйственного использования.

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида	Минимальный размер земельного участка– 500 м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в</b>

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	<b>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальное количество этажей – 2 эт. Максимальная высота зданий – 15м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b>
<b>Условно разрешенные</b>		
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая;	
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница;	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции;	
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
<b>Вспомогательные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Требования к параметрам зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

## Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Не подлежат установлению.

### Статья 46. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

**ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**ИТ1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

Зона предназначена для формирования и развития территории инженерной и транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные</b>		
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные сооружения; Объекты газораспределительных сетей	Минимальный размер земельного участка – 100 м <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> Максимальная высота зданий – 9м. <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b>
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.	
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные</b>		
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункт полиции;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка;	
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая;	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиница;	
Служебные гаражи (код 4.9)	Стоянка (парковка)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	
<b>Вспомогательные</b>		
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов.	

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТ и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:  
использование сточных вод для удобрения почв;



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

осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

#### **Статья 46.1. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

В соответствии с п.6 ст.36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.