**Актуальная редакция на**

**25.11.2021 г.**



**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОЛНОВАТ**

**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 17 октября 2012 года № 37

**Об утверждении Правил землепользования и застройки**

**сельского поселения Полноват**

*(с измен. № 20 от 25.12.2013 г.; № 7 от 01.02.2017 г.; № 29 от 05.07.2017 г.; № 37 от 10.08.2017 г.; № 17 от 27.03.2018 г.; № 12 от 15.04.2019 г.; № 10 от 06.03.2020 г.; № 21 от 24.08.2020 г.; № 28 от 12.10.2020 г.; № 27 от 14.07.2021 г.;*

*№ 40 от 25.11.2021 г.)*

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом сельского поселения Полноват, в целях создания условий для устойчивого развития сельского поселения Полноват, учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах таких публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения Полноват **р е ш и л**:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки сельского поселения Полноват.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Белоярские вести».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Л.А.Макеева

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов

сельского поселения Полноват

от 17 октября 2012 года № 37

***(в ред. от 25.12.2013 г. № 25; № 7 от 01.02.2017 г.; № 29 от 05.07.2017 г.; № 37 от 10.08.2017 г.; № 17 от 27.03.2018 г.; № 12 от 15.04.2019 г.;***

***№ 10 от 06.03.2020 г.*** ***№ 21 от 24.08.2020 г.; № 28 от 12.10.2020 г.; № 27 от 14.07.2021 г.; № 40 от 25.11.2021 г.)***

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЛНОВАТ**

# Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

# и внесения в них изменений

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки сельского поселения Полноват

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Полноват (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов сельского поселения Полноват, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс РФ), [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, [уставом](garantF1://15015568.0) сельского поселения Полноват (далее – устав), генеральным планом сельского поселения Полноват, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Полноват (далее также – сельское поселение, поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории сельского поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

2) Раздел II «Карта градостроительного зонирования сельского поселения Полноват»;

3) Раздел III «Градостроительные регламенты».

### Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

Термины и определения, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории поселения в границах, установленных Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

### Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов сельского поселения и иных средствах массовой информации, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки сельского поселения;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления сельского поселения;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в органе администрации сельского поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- предоставления по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, согласно действующему законодательству, выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;

- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);

- участие в местных референдумах;

- иных формах, установленных [уставом](garantF1://30606798.0).

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления сельского поселения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава 2.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов сельского поселения (далее также – Совет, Совет поселения);

2) глава сельского поселения (далее также – глава поселения);

3) администрация сельского поселения (далее также – администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Федеральным законом № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 1996 года № 15-оз «О недропользовании», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами.

### Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой администрации сельского поселения для обеспечения реализации положений федерального и окружного законодательства, муниципальных правовых актов сельского поселения и настоящих Правил.

2. Полномочия Комиссии, а также порядок ее деятельности определяется муниципальным правовым актом главы администрации сельского поселения.

## Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 9. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий сельского поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории;

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории [осуществляется](consultantplus://offline/ref=415D865C1354AB2BD9BA09E0AD5C7ED786FDB62F3366EF0E107EAD8FA61D0C5EFD31117DE7W5x0E) в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

### Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории сельского поселения Полноват осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13 июня 2007 года № 153-п «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», муниципальными правовыми актами сельского поселения об утверждении плана подготовки документов градорегулирования, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;

5) границам сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны**

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)

- зона жилой застройки специального вида (Ж 5)

**Общественно-деловые зоны**

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)

**Производственные и коммунально-складские зоны**

- производственная зона (П 1)

- коммунально-складская зона (П 2)

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- зона инженерной инфраструктуры (И)

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)

- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

**Зоны рекреационного назначения**

- зона рекреационного назначения (Р)

**Зоны специального назначения**

- зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)

**Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями**

- зона природного ландшафта (Пл).

## Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 12. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, схемой территориального планирования Белоярского района, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

4. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

7. Размещение рекламных конструкций допускается во всех видах территориальных зон.

8. В пределах треугольников видимости (нерегулируемые перекрестки, примыкания улиц и дорог, а также пешеходные переходы) не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

## Глава 6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 13. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Уставом сельского поселения Полноват, решением Совета поселения и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

## Глава 7. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Статья 14 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### Статья 16. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

~~1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.~~

~~2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:~~

~~1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;~~

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

~~3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.~~

~~3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:~~

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

~~2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;~~

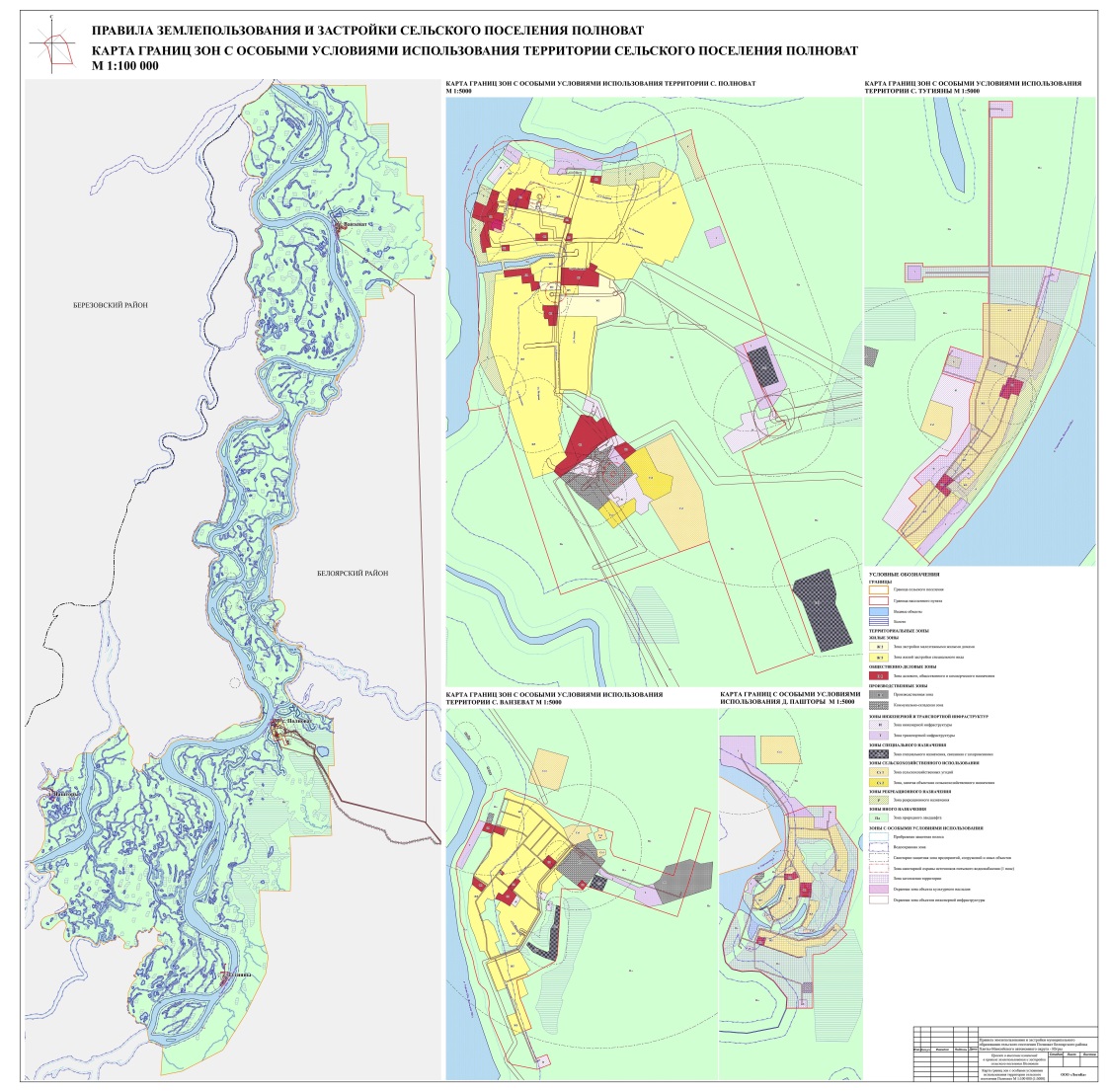
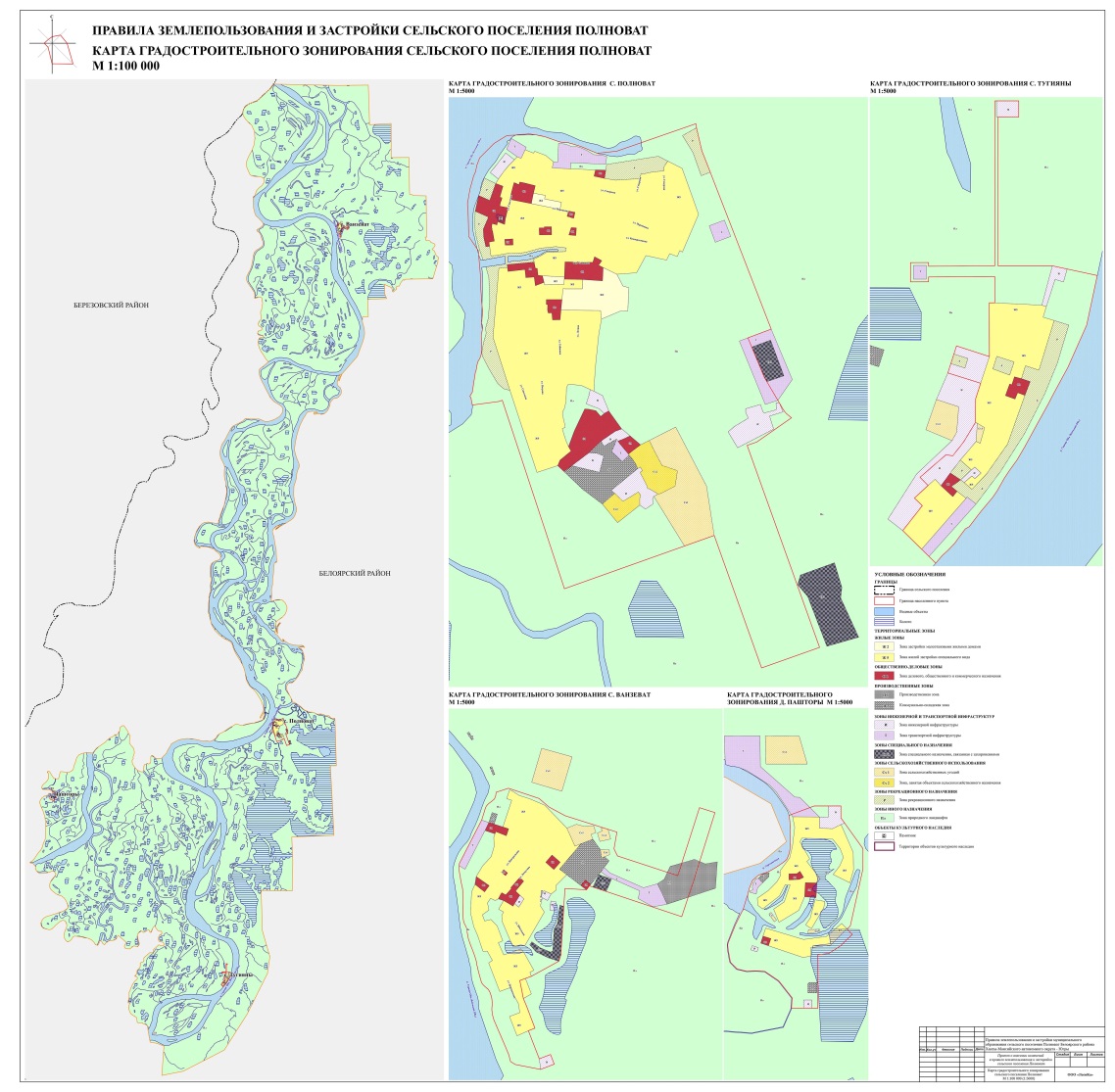
~~3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;~~

~~4) органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;~~

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

~~4. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами.~~ ***(ст. 16 главы 8 в ред. реш. от 14.07.2021 № 27)***

## Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЛНОВАТ



## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 17. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.  Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Объекты капитального строительства начального и среднего общего образования*  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 30. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| *Объекты капитального строительства дошкольного образования*  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 чел.;  - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 чел.;  - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент озеленения – 30 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное питание (4.6) ***(п.2 ст. 17 раздела III в ред. реш. от 25.11.2021 № 40)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Предельная высота индивидуального гаража – 4м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

### Статья 18. Зона жилой застройки специального вида (Ж 5)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.  Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м.  Высота ограждения – не более 2,0 м, на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м.  Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Предельная высота индивидуального гаража – 4м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне объектов промышленности. |

### Статья 19. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальные размеры земельного участка – 18,5 кв.м на 1 рабочее место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка:  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах  0,5 – при 7 операционных кассах  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для объектов страховой деятельности не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; 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 и т.п. | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на место):  - дома интернаты (пансионаты) для престарелых и инвалидов: при вместимости 50 мест – 38, при вместимости 100 мест – 27, при вместимости 200 мест – 20;  - психоневрологические интернаты: при вместимости до 200 мест – 125, при вместимости свыше 200 до 400 мест – 100, при вместимости свыше 400 до 600 – 80;  - дома-интернаты для детей инвалидов – 80;  - социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей – 80;  - реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40;  - центры социальной помощи семье и детям – 100.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов социального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. | *Объекты капитального строительства начального и среднего общего образования*  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения – 30. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».  Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| *Объекты капитального строительства дошкольного образования*  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 чел.;  - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 чел.;  - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 чел.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Минимальный процент озеленения – 30 |
| 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 | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (4.2) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг; рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары; гостиницы, 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 | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 75 кв. м на 1 место;  - кемпинги – 135 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов гостиничного обслуживания не подлежат установлению.  Максимальны размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях – 0,3 га;  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях:  - до 50 коек - 150 кв. м на 1 койку;  - свыше 50 до 100 коек - 150 кв. м на 1 койку;  - свыше 100 до 200 коек - 100 кв. м на 1 койку;  - свыше 200 до 400 коек - 80 кв. м на 1 койку;  - свыше 400 до 800 коек - 75 кв. м на 1 койку;  - свыше 800 до 1000 коек - 70 кв. м на 1 койку;  - свыше 1000 коек - 60 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 0,1 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов:  больничные корпуса – 30 м;  поликлиники – 15 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования  в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | Минимальные размеры земельного участка:  - универсальные библиотеки – 0,5 га/1 тыс ед. хранения;  - детские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;  - юношеские библиотеки – 0,3 га/1 тыс ед. хранения;  - учреждения культуры – 0,4 га;  - музеи, выставочные залы – 0,5 га при экспозиционной площади – 500 кв.м, 0,8 га при экспозиционной площади – 1000 кв.м, 1,2 га – 1500 кв.м, 1,5 га – 2000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;  - стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;  - спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;  - лыжные базы – 0,3 га;  - лодочные станции – 1,5 га.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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 | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка:  - для прачечных – 0,5 га;  - для химчисток – 0,1 га;  - для бань – 0,2 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса, объекты предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:  - для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;  - автостанции – 0,13 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (7.6) | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

### Статья 20. Производственная зона (П 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 6.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 6.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;  - для складов строительных материалов – 300.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса, объекты предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:  - для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;  - автостанции – 0,13 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (4.2) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг; рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары; гостиницы, 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 | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## Статья 21. Коммунально-складская зона (П 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров – 490  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;  - для складов строительных материалов – 300.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Складские площадки (6.9.1.)  ***(строка добавлена реш. от 12.10.2020 № 28)*** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |  | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 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 | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))  (4.2) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг; рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары; гостиницы, 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 | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения: дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, ипподромы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (И)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса, объекты предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:  - для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;  - автостанции – 0,13 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

## Статья 23. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Воздушный транспорт (7.4) | 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 | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Трубопроводный транспорт (7.6) | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса, объекты предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса, автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельного участка:  - для АЗС, АГЗС – на 2 колонки – 0,1 га, на 5 колонок – 0,2 га, на 7 колонок – 0,3 га, на 8 колонок – 0,35 га, на 11 колонок – 0,4 га;  - автостанции – 0,13 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов придорожного сервиса не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка:  - для прачечных – 0,5 га;  - для химчисток – 0,1 га;  - для бань – 0,2 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 24. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

## Статья 25. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальные размеры земельного участка – 1 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение жилых домов, а также иных зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок за пределами границ населенного пункта).  Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельная высота объекта – 10 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 2.  Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка (кв.м. на 1000 человек):  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310, непродовольственных товаров – 740;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210, непродовольственных товаров - 490  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610;  - для складов строительных материалов – 300.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места | Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 4 м.  Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «И» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Ограничения не установлены |

### Статья 26. Зона рекреационного назначения (Р)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы, плавательные бассейны – 3500кв.м./тыс. человек;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м./тыс. человек;  - стадионы – 3,5 га при вместимости зрительных мест на 200 человек, 4 га – при вместимости от 400 до 600 человек, 5 га – при вместимости от 600 до 800 человек, 5,5 га при вместимости от 800 до 1000 человек;  - спортивно-оздоровительные лагеря – 195 кв.м/место;  - лыжные базы – 0,3 га;  - лодочные станции – 1,5 га;  - объекты туризма (рекреации) (кв.м. на 1 место): территория объектов массового кратковременного отдыха – 500; территория объектов массового кратковременного отдыха, интенсивно используемая для активных видов отдыха – 100; отдельная зона массового кратковременного отдыха – 50; для домов отдыха (пансионатов) – 120; для домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми – 140; для баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей – 140; для туристских гостиниц – 50; для туристских баз – 65; для туристских баз для семей с детьми – 95; для мотелей – 75; для кемпингов – 135; для гостиниц от 25 до 100 мест – 55; для гостиниц от 100 до 500 мест – 30.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Предельные размеры земельного участка для иных объектов отдыха (рекреации) не подлежат установлению. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  - до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;  - от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):  - мощность объекта до 100 мест – 0,2;  - мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;  - мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

### Статья 27. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальные размеры земельного участка 0,45 га на 1 тыс. чел.  Максимальный размер земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота объекта – 15 м.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат | Ограничения не установлены |
| Специальная деятельность (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) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. | Ограничения не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:  - для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;  - для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, 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 улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

### Статья 28. Зона природного ландшафта (Пл)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Запас (12.3) |  | Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.