**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АКСЁНОВО-ЗИЛОВСКОЕ»**

**ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**2018 год**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

|  |
| --- |
| **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АКСЁНОВО-ЗИЛОВСКОЕ**  **ЧЕРНЫШЕВСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ** |

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗОНАХ (Ж-1; Ж-2)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.  предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 | | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий  Для охранной зоны ВЛ:  **проектный номинальный класс напряжения до 1 кВ - 2 м**  для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий.  **проектный номинальный класс напряжения 1-20 кВ - 10 м**  (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов). |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -  3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | | Ограничений нет |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих.  Дома ребенка. Детские дома, Дома для престарелых | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) | | | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % | | Ограничений нет |
| Торговля:  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей , объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки. | - 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 менее 200 кв. м;  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % | | Ограничений нет |
| Общественное питание в здании, рассчитанное на малый поток посетителей | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа:  Храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( храмы, часовни, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы) | | | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Воспитание, образование, подготовка кадров:  Детские дошкольные учреждения, школы, школы – интернаты, специализированные | | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 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.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | | Ограничений нет | |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | | | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | | Ограничений нет. |
| Спорт, отдых вне зданий:  Спортплощадки, теннисные корты | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты поля для спортивной игры. | | | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | | Ограничений нет |
| Здравоохранение:  Амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центы, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | | | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | | Ограничений нет |
| Поселенческое хозяйство:  Все виды животноводческой деятельности, все виды растениеводства, подсобные хозяйства,  Огородничество | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  Гаражи отдельностоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | | | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 18/500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;  не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | | Ограничений нет. |
| Водозаборные скважины | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. | | | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка определяются  в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | | Ограничений нет |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | Максимальные/минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | | Ограничений нет |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Торговля:  Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания: атракционы | устройство площадок для празднеств и гуляний; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет. |
| Здравоохранение, соцобеспечение:  Ветеринарные поликлиники | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1., 3.5.1., 3.6., 3.7., 3.10.1., 4.1., 4.6., 4.7., 4.9. если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  . | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 3 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)** | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград(м)** | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков

**Общественно-деловая зона (ОД)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗОНЕ- ОД**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны , палатки.  Объекты общественного питания: рестораны, кафе, закусочные, бистро, бары. | - 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;  То же на малый поток поток посетителей – менее 200 м2  - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения, монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (храмы, часовни, монастыри,); | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Воспитание, образование и подготовка кадров:  Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  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.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3. | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:  Музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки менее 300 мест, библиотеки, архивы, информационные центры. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | Ограничений нет |
| Физическая культура, спорт в здании:  Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Здравоохранение,  Соцобеспечение:  Больницы, клиники общего профиля, психоневрологические больницы, амбулатории, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты, аптеки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Бытовое обслуживание населения:  Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, мебели, бани, минипрачечные, общественные туалеты. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи, отделений почты и телеграфа. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи. Отделения милиции, военкоматы, призывные пункты. | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Общественное управление:  административные здания, общественные организации, суды | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Банковская и страховая деятельность:  Банки, биржи, страховые компании, | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Транспортное обслуживание  постоянные и временны гаражи многоэтажные и подземные, автостоянки открытого типа, автовокзалы . | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдельно стоящие жилые дома на одну семью | -Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| Сблокированные жилые дома на одну семью | - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 600/5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.  . |
| Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  - размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/15000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56. | Ограничений нет |
| Торговля:  Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы в капитальных зданиях | 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. | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Культура, искусство, информатика:  Кинотеатры, клубы, дискотеки. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: кинотеатров и кинозалов, театров. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Спорт, отдых, вне здания:  Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы | Спортплощадки, теннисные корты, стадионы, аттракционы. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Здравоохранение:  инфекционные, онкологические больницы | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Ветеринарное обслуживание: амбулаторное ветеринарное обслуживание. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Склады  в полностью закрытых строениях | - 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:, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи отдельно стоящие | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного транспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  2.7.1. | Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Объекты обслуживания автотранспорта:  гаражи боксового типа, мастерские автосервиса, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков. | Минимальные/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 – 80.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения: подводящие элементы инженерной инфраструктуры (водо-,тепло-, газо,-электроснабжения, водоотведения) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |
| Объекты хранения индивидуального транспорта | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 5 м. | Ограничений нет |
| Объекты хозяйственного назначения | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|  | **Жилые объекты** | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **6 - 500** | **1 - 500** | **1 - 15** |
| **Минимальный/максимальный процент озеленения (%)** | **10 - 60** | **20 - 80** | **0** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **5 - 12** | **6 - 12** | **2 - 9** | **Не подлежит установлению** |
| **Минимальная/максимальная высота оград(м)** | **1 - 2,0** | **1 - 4,0** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 2** |

Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона коммунально-складских объектов IV-V класса (П-2)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50-100 метров.

**Зона предприятий и складов III - II класса** опасности с СЗЗ 300-500 м (П-1)

|  |  |
| --- | --- |
| Таблица 6 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | |
| Виды разрешенного использования | П1 |
| Производственная деятельность (6.0)  Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Энергетика (6.7)  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| V класса | О |
| IV класса | О |
| III класса | О |
| II класса | О |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | - |
| Коммунальное обслуживание (3.1)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | С |
| Прочие виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования согласно Классификатору |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1)** | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков (м)** | **0** |
| **Минимальная площадь(га)** | **2,0** |
| **Максимальный процент застройки(%)** | **65** |

|  |  |
| --- | --- |
| **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;** | **30м** |
| **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;** | **65** |

Ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F31D5BBCAAB561CFE7E4FA7B1DAD408F7607E2D3902149129D9C485530984E84A31A92F1CEB3F113O4lEG) Российской Федерации в территориальной зоне П-1 нет ;

2. Действующими законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края не предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах данной территориальной зоны П-1. Данные ограничения установлены исключительно настоящими Правилами в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае установления таких ограничений законодательными актами Российской Федерации или Забайкальского края в градостроительные регламенты вносятся сведения, отсылающие к соответствующим статьям данных законодательных актов.

1. **Основные виды разрешенного использования П-2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия и коммунально-складские организации V и IV класса вредности,  электрокотельные, трансформаторные подстанции, | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Физкультурно-спортивные сооружения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты | - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных сооружений. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Административные здания и офисы | Деловое управление  Размещение объектов капитального строительства с целью:  Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи и товара в момент их совершения между организациями. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м | Ограничений нет |
| Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц, работающих на предприятиях | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания для лиц, работающих на предприятиях (без выделения торговых зон) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 15 м | Предусмотреть мероприятия по отводу и отчистке сточных вод. |
| Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м  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.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежать установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 6 м. | Нет ограничений |
| Склады  в полностью закрытых строениях | - 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:, склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Гаражи для хранения сельскохозяйственной техники | 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 | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |
| Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники | - 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 | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка от 600м2 до 5000 м2 . Санитарно-защитная зона 500-1000 м  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Объекты обслуживание автотранспорта:  Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) (2.7.1)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м | Ограничений нет |
| Очистные сооружения, канализация | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистных сооружений, насосных станций, канализаций. (3.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. | Ограничений нет |

**.**

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

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
|  | **Нежилые объекты** | **Нежилые объекты (гаражи, хоз.постройки)** |
| **Минимальная/максимальная площадь (га)** | **0,06 – 3,3** | **0,0006 – 0,5** |
| **Минимальная/максимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная ширина/глубина (м)** | **6 - 500** | **1 - 500** |
| **Минимальная/максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **6 - 27** | **2 - 9** |
| **Максимальная высота оград(м)** | **1,5 - 4,0** | **1,5 - 4,0** |

Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (ИТ)**- используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке муниципального образования «городского поселения «Аксёново-Зиловское»».

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предприятия торговли и общественного питания, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. (4-6)  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: (4-3) | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 6 м | Ограничений нет |
| Аптеки, медпункты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  –1м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Коммунальное обслуживание:  Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций )  3.1. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| 2**. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Железнодорожные пути, объекты по  обслуживанию путевого хозяйства, железнодорожные вокзалы | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;   (7.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Автомобильные дороги, развязки дорог, пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки автомобилей и велосипедов. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.)  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);     Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей . (4.9.1.) | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |

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

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков (Р-1; Р-2)

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона лесных насаждений общего пользования (Р-1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

**Зона лесов, лесопарков (Р-2)-** естественный природный ландшафт.

1. **Основные виды разрешенного использования (Р-1)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установке  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Общественное питание в здании:  Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2) – рестораны, кафе, столовые. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота Зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Учреждения отдыха:  санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д. | Размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей (5.2.1.)  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. (5.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  –1м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Все виды растениеводства | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях. | - 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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | 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: | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  а – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Отправление культа:  монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания:  стадионы | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных , площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Здравоохранение  Психоневрологические больницы, аптеки | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, аптеки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Коммунальные объекты:  Бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, офисы. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет. |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа | Минимальный/максимальный размер земельного участка не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет. |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 9 м | Ограничений нет |
| Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 – 50 м | Ограничений нет. |

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

**Зона лесных насаждений санитарно-защитного назначения Р-2-**лесные насаждения и лесополосы санитарно-защитного назначения, расположенные в границах населенных пунктов.

1. Основные разрешенные виды использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Торговля  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Общественное питание в здании:  Предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2) – рестораны, кафе, столовые. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  Встроенно-пристроенные.  Ограничений нет |
| Отправление культа: храмы, часовни, религиозные объединения | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Спорт, отдых вне здания : спортплощадки, теннисные корты | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Учреждения отдыха:  Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д. | Размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей (5.2.1.)  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. (5.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи ( фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет. |
| Коммунальное обслуживание:  Отделения связи | - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: предоставления услуг связи. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Экстренные службы:  Опорные пункты милиции | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Отдельно стоящие общественные туалеты | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( (3.3.) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  –1м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 1.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Все виды растениеводства | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежат установлению  Минимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Временное проживание :  Гостиницы. Мотели, кемпинги, дома приезжих. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы:  - от 25 до 100 мест – 55 кв.м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет. |
| Торговля  Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях. | - 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; | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Рынки, торговые зоны во временных сооружениях | 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: | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Отправление культа-  монастыри | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов ( монастыри) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Спорт, отдых вне здания - стадионы | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных , площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Здравоохранение  Психоневрологические больницы, аптеки | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - размещение станций скорой помощи | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Ветеринарное обслуживание: ветеринарные поликлиники, аптеки. | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2  - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 500/3000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждений – 3м. | Ограничений нет |
| Коммунальные объекты: бани, минипрачечные | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий. Строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Наука и научное обслуживание:  Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы. | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, офисы. | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Обслуживание и хранение автотранспорта:  автостоянки открытого типа | Автостоянки открытого типа | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100 – 500 м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота застройки 6 м | Ограничений нет |
| Обслуживание жилой застройки:  АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Минимальный/максимальный размер земельного участка 50-200 м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %  Предельная высота постройки 9 м | Ограничений нет |
| Объекты специального назначения: антенные поля, радио и телевизионные вышки | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальный/ максимальный размер земельного участка 100-500м2  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений 30 – 50 м | Ограничений нет. |

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

**Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков**

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственного использования(СХ-1, СХ-2)**- используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота, подсобного хозяйства, садоводства и огородничества и других аналогичных целей в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1, СХ-2)**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | Сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  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. | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 100/500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. | |  | - Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 56 | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. | | Лесополосы | - Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет | | Внутрихозяйственные дороги.коммуникации | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет | | Земельные участки для ведения фермерского хозяйства:  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  Овощеводство;  Скотоводство. | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – 1000/30000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Не допускается размещение, строительство индивидуальных жилых домов, без права возведения на нем зданий и строений. | | **2. Условно разрешенный вид использования** | | | | | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет | | Научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного профиля | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет | | Карьеры | добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет | | Склады | - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов . | Максимальный/минимальный размер земельного участка 300/600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 % | Ограничений нет |   **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – нет.** |

В зонах сельскохозяйственных угодий (СХ) градостроительная деятельность не осуществляется.

Статья 27. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам специального назначения относятся:

**Зона кладбищ (СН-1)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению городского поселения «Аксёново-Зиловское»

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Ритуальная деятельность | - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  - размещение соответствующих культовых сооружений | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 1 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80,0  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению  Предельная высота ограждения – 2 м | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Здания и сооружения административно-служебного и научно-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы) | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка – 500/2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3 | Ограничений нет |
| Здания коммунального назначения, не имеющие вредностей | - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг ( бани, прачечные) | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Торговые здания, киоски | Торговля:  Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей:  Киоски. Павильоны, палатки | Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 600/3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м | Ограничений нет |
| Поликлиники, амбулатории | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, поликлиники, амбулатории) | Минимальные/ максимальные размеры земельного участка:  - аптечные киоски и стоматологические кабинеты – 500/1000 кв. м.;  - поликлиники – 3000/10000 кв. м.;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 500/1000 кв. м. – 53,2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 3000/10000 кв. м. – 79,2.  Предельное количество этажей зданий , строений и сооружений – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | Ограничений нет |
| Гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции | - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Минимальные/максимальные размеры земельных участков автомобильных моек и станций технического обслуживания в зависимости от числа постов:  - до 4 постов – 1000/3000 кв.м;  - 10 постов – 3000/5000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков автозаправочных станций в зависимости от числа топливораздаточных колонок:  - 2 ТРК – 3000/5000 кв.м.;  - 5 ТРК – 6000/9000 кв.м.;  - 7 ТРК – 10000/13000 кв.м.;  Минимальные/максимальные размеры земельных участков для постоянных и временных гаражей:  Индивидуальные:16/36 кв.м;  Боксового типа: 36/500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %  Предельная высота зданий, строений и сооружений – 9 м | Ограничений нет |
| Площадки для отдыха лиц, работающих на предприятиях | Спортплощадки, теннисные корты. | Минимальные/максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  – 3 м.  Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Ограничений нет |
| Транспортные сооружения: автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту (7.2.) | Минимальный/ максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  не подлежит установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению | Ограничений нет |

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

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.