

Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

|  |  |
| --- | --- |
|  Арх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказ: 66-2016Заказчик: Администрация п. СтавровоСобинского района  |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОСЕЛКА СТАВРОВО СОБИНСКОГО РАЙОНА**

**ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пояснительная записка

(2 редакция)

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ» С.Ю. Трухачёв

Ростов-на-Дону

2016 г.

###  ОГЛАВЛЕНИЕ:

[ОГЛАВЛЕНИЕ: 2](#_Toc483399423)

[**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.** 5](#_Toc483399424)

[**Статья 1.**  **Общие положения.** 5](#_Toc483399425)

[**Статья 2.**  **Полномочия Совета депутатов городского поселения п. Ставрово в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.** 5](#_Toc483399426)

[**Статья 3.**  **Полномочия Администрации муниципального образования п. Ставрово в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.** 5](#_Toc483399427)

[**Статья 4.**  **Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования п. Ставрово.** 6](#_Toc483399428)

[**Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.** 7](#_Toc483399429)

[**Статья 5.**  **Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.** 7](#_Toc483399430)

[**Статья 6.**  **Общие положения о планировке территории** 7](#_Toc483399431)

[**Статья 7.**  **Подготовка проектов планировки территории** 9](#_Toc483399432)

[**Статья 8.**  **Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов** 10](#_Toc483399433)

[**Статья 9.**  **Подготовка градостроительных планов земельных участков.** 10](#_Toc483399434)

[**Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.** 11](#_Toc483399435)

[**Статья 10.**  **Территориальные зоны, установленные для муниципального образования МО п. Ставрово.** 11](#_Toc483399436)

[**Статья 11.**  **Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского поселения п. Ставрово.** 13](#_Toc483399437)

[**Статья 12.**  **Состав градостроительных регламентов** 13](#_Toc483399438)

[**Статья 13.**  **Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.** 16](#_Toc483399439)

[**Статья 14**  **Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.** 18](#_Toc483399440)

[**Статья 15.**  **Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.** 19](#_Toc483399441)

[**Статья 16.**  **Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.** 20](#_Toc483399442)

[**Глава 4. Карта градостроительного зонирования.** 20](#_Toc483399443)

[**Статья 17.**  **Состав и содержание карты градостроительного зонирования.** 20](#_Toc483399444)

[**Статья 18.**  **Порядок ведения карты градостроительного зонирования.** 21](#_Toc483399445)

[**Глава 5. Градостроительные регламенты.** 21](#_Toc483399446)

[**Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).** 21](#_Toc483399447)

[**Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).** 28](#_Toc483399448)

[**Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).** 34](#_Toc483399449)

[**Статья 22. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).** 42](#_Toc483399450)

[**Статья 23.**  **Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального обслуживания. (О2).** 47](#_Toc483399451)

[**Статья 24. Градостроительный регламент зоны обслуживания и коммерческой деятельности местного значения. (О3).** 49](#_Toc483399452)

[**Статья 25**  **Градостроительный регламент объектов религиозного назначения (О4).** 52](#_Toc483399453)

[**Статья 26. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (О5).** 53](#_Toc483399454)

[**Статья 27.**  **Градостроительный регламент производственной зоны 1-го типа (П1).** 54](#_Toc483399455)

[**Статья 28. Градостроительный регламент производственной зоны 2-го типа (П2).** 60](#_Toc483399456)

[**Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны 3-го типа (П3).** 66](#_Toc483399457)

[**Статья 30. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).** 69](#_Toc483399458)

[**Статья 31. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).** 71](#_Toc483399459)

[**Статья 32. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх1).** 74](#_Toc483399460)

[**Статья 33. Градостроительный регламент зоны коллективных садов и огородов (Сх2).** 77](#_Toc483399461)

[**Статья 34. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р1).** 79](#_Toc483399462)

[**Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров (Р2).** 82](#_Toc483399463)

[**Статья 36. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1).** 84](#_Toc483399464)

[**Статья 37. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (Сп2).** 85](#_Toc483399465)

[**Статья 38. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП).** 87](#_Toc483399466)

[**Статья 39.**  **Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.** 92](#_Toc483399467)

[**Статья 40.**  **Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.** 94](#_Toc483399468)

[**Статья 41.** **Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.** 98](#_Toc483399469)

[**Статья 42. Многофункциональный объект капитального строительства.** 99](#_Toc483399470)

[**Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.** 100](#_Toc483399471)

[**Статья 43. Комплексное и устойчивое развитие территории.** 100](#_Toc483399472)

[**Статья 44.**  **Порядок устройства ограждений земельных участков.** 100](#_Toc483399473)

[**Статья 45.**  **Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования.** 101](#_Toc483399474)

[**Статья 46.**  **Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.** 101](#_Toc483399475)

[**Статья 47.**  **Внесение изменений в Правила.** 102](#_Toc483399476)

[**Статья 48.**  **Ответственность за нарушение Правил.** 102](#_Toc483399477)

[**Приложения:** 103](#_Toc483399478)

* 1. **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

**Статья 1. Общие положения.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения п. Ставрово (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом городского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования п. Ставрово, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

**Статья 2. Полномочия Совета депутатов городского поселения п. Ставрово в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Совета депутатов городского поселения п. Ставрово (далее – Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования п. Ставрово в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации городского поселения п. Ставрово (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков собственность на которые не разграничена;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

**Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования п. Ставрово.**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования п. Ставрово;

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

6) рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций;

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Главы Администрации.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

* 1. **Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.**

**Статья 5. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.**

1. Порядок Проведения публичных слушаний на территории городского поселения п. Ставрово регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в городском поселении п. Ставрово» и иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей муниципального образования на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей муниципального образования, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

**Статья 6. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки;

проектов межевания;

градостроительных планов земельных участков.

2. Подготовка документации по планировки территории осуществляется на основании генерального плана городского поселения, настоящих Правил.

3. Подготовка проектов планировки может вестись применительно к любым застроенным и незастроенным территориям, границы которых определяются постановлением Главы Администрации муниципального образования о подготовке проекта планировки.

4. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана городского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Администрация, либо лицо, инициировавшее подготовку проекта планировки, на основе постановления об утверждении проекта планировки должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

5. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Владимирской области для включения в состав проектов планировки.

6. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории муниципального образования, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

7. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану муниципального образования;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план муниципального образования были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки муниципального образования были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

8. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

9. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

10. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

За исключением случаев указанных в п.3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ

11. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 7. Подготовка проектов планировки территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;

2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Совет вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 8. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов**

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;

в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

**Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков.**

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Подготовку проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

3. Форма градостроительного плана установлена в соответствии с законодательством Российской Федерации. В предусмотренных данной формой случаях орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку и утверждение градостроительного плана земельного участка, может включить в состав градостроительного плана дополнительную информацию о размещении объекта капитального строительства.

4. Устройство ограждения земельного участка подлежат согласованию в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

* 1. **Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 10. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования МО п. Ставрово.**

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования поселок Ставрово выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона объектов социального обслуживания |
| О3 | Зона обслуживания и коммерческой деятельности местного значения |
| О4 | Религиозного назначения |
| О5 | Зона физической культуры и спорта |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, КОММУНАЛЬНЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ** |
| П1 | Производственная зона 1-типа |
| П2 | Производственная зона 2-типа |
| П3 | Производственная зона 3-типа |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры  |
| **СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| Сх2 | Зона коллективных садов и огородов |
| **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р1 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |
| Р2 | Зона парков, скверов, бульваров |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| **ИНЫЕ ЗОНЫ** |
| МНП | Зона градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов |

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения территориальной зоны косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

**Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для городского поселения п. Ставрово.**

1. Для территории городского поселения п. Ставрово установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарные разрывы от линий инженерных коммуникаций;

4) водоохранные зоны;

5) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;

6) придорожная полоса автомобильной дороги регионального значения;

7) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов;

8) зоны затопления, подтопления.

2. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

**Статья 12. Состав градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского поселения.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

5. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков, определяемый в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

7. Виды разрешённого использования применяются с учётом положений статьи 40 настоящих Правил. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке неограниченное число раз.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

9. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

10. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные размерения земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Количество этажей – общее количество всех этажей здания.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае,

если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством.

6) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах. Для земельных участков ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания, парикмахерских, организаций почтовой связи, организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг, ресторанов, кафе, баров, химчисток, прачечных, для размещения объектов розничной торговли, фотоателье, фотолабораторий, предприятий по прокату, максимальный процент застройки установлен в размере 80 процентов, при условии, что площадь такого земельного участка не превышает ста квадратных метров, включая площадь нормируемой отмостки, если нет возможности конструктивно обеспечить блокировку здания с расположенными на соседних земельных участках.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

8) Этажность – число надземных этажей здания. В число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Этажность определяется с учётом положений действующих технических регламентов и сводов правил.

12. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

13. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.**

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого столбца (земельные участки) и второго столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 1 статей 19 – 38 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого столбца (земельные участки) и второго столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 19 – 22, 24, 27-29, 34 настоящих Правил и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 14 настоящих Правил.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из третьего столбца таблиц, содержащихся в частях 1 статей 19 – 38 и в частях 2 статей 19 – 22, 24, 27-29, 34 настоящих Правил, правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым, то есть расположенного в ячейке второго столбца таблицы.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

9. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

10. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

11. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

**Статья 14 Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Комиссию, с приложением материалов характерезующих безопасность запрашиваемых отклонений от предельных параметров, обосновывающих обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и отсутствие негативного воздействия на окружающую среду.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в соответствии с нормативными актами, регламентирующими проведение публичных слушаний на территории поселения, иными нормативными актами.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления специальных согласований заинтересованным лицам не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специальных согласований.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специальных согласований или об отказе в таковых с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых. Указанное решение подлежит опубликованию в официальном порядке.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и(или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объёмы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

**Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.**

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

* 1. **Глава 4. Карта градостроительного зонирования.**

**Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.**

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

а) Карта градостроительного зонирования М 1:5 000;

б) Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:5 000.

 карта границ территориальных зон городского поселения п. Ставрово;

Карты градостроительного зонирования приведены в приложении 1 к настоящим Правилам.

3. Масштаб карт градостроительного зонирования установлен 1:5 000 (в 1 см 50 метров) для всей территории муниципального образования.

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

**Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.**

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется Администрацией.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация в течение шестидесяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

* 1. **Глава 5. Градостроительные регламенты.**

**Статья 19. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Подсобные сооружения, индивидуальные гаражи, открытые автостоянки до 2 машино-мест на индивидуальный участок, не предназначенные для предпринимательской деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты на земельном участке индивидуального жилого дома (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, теплицы и оранжереи для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы. |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка | 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) | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на земельных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), летние кухни |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги | Не устанавливаются |
| Службы социальной помощи | Не устанавливаются |
| Службы занятости населения | Не устанавливаются |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Благотворительные организации, клубы по интересам | Не устанавливаются |
| Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям | Не устанавливаются |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливаются |
| Аптеки | Не устанавливаются |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливаются |
| Библиотеки | Не устанавливаются |
| Культурно-досуговые центры | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливаются |
| Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 50 кв.м. | Не устанавливаются |
| Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 20 | Не устанавливаются |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Не установлены |
| 4.9. | Обслуживание транспорта | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 12.0 | 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 | Не установлены |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| 2.2 | 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); | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) общей площадью не более 600 м2 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые  |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | МузеиКлубыБиблиотекиКинотеатрыКультурно-досуговые центры  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| 4.9. | Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 5.1. | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

3. Для зоны Ж1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства 1500 квадратных метров, для земельных участков с видом разрешённого использования с кодом 2.7 - 1000 квадратных метров; для прочих видов использования не подлежит установлению;

2) минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 5 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии магистральной улицы 6 метров, до красной линии жилой улицы, проезда 3 метра, до межи соседнего земельного участка 1 метр;

5) предельное количество этажей: 3 с мансардой;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов: 1,8 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения индивидуальных и малоэтажных жилых домов и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

протяжённость стороны земельного участка индивидуального жилищного строительства, граничащей с территориями общего пользования – не менее 15 метров, с любой из прочих сторон – не менее 12 метров (для вновь отводимых земельных участков).

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги | Не устанавливаются |
| Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м. | Не устанавливаются |
| Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30 | Не устанавливаются |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Благотворительные организации, клубы по интересам | Не устанавливаются |
| Объекты по оказанию бытовых услуг населению  | Не устанавливаются |
| Химчистки | Не устанавливаются |
| Похоронные бюро | Не устанавливаются |
| Прачечные | Не устанавливаются |
| Конторы по прокату автомобилей | Не устанавливаются |
| Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливаются |
| Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений | Не устанавливаются |
| Аптеки | Не устанавливаются |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливаются |
| Библиотеки | Не устанавливаются |
| Культурно-досуговые центры | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливаются |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание |  Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;размещение отделений почты и телеграфа;размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории площадью не более 600 кв м) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа |
| 3.5. | Образование и просвещение |  Детские ясли, детские сады, 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение музеев, библиотек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.4. | Магазины | Магазины товаров первой необходимости (общей площадью до 500 кв.м) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.9. | Обслуживание транспорта | Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 5.1. | Спорт | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома | Хозяйственные постройки.Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.  |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 4.1. | Деловое управление | Размещение объектов управленческой деятельности | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта |
| 4.3. | Рынки | Крытые розничные рынки. | Объекты розничной торговли.Объекты общественного питания.Хозяйственные постройки.Гаражи служебного автотранспорта.Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания  | Хозяйственные постройки. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | создание и уход за парками, лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |  |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

3. Для зоны Ж2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка 1200 квадратных метров (для земельных участков с видом разрешённого использования с кодами 2,7., 2.7.1, 3.1,3.2, 3.3, 3.10.1., 3.7., 4.3, 4.6., 4.9., 4.9.1, 8.3.; для прочих видов использования не подлежит установлению);

2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии магистральной улицы 6 метров, до красной линии жилой улицы, проезда 3 метра;

5) предельное количество этажей: 4;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками: 2,0 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;

минимальное количество этажей: 2 (для жилых зданий), 1 (для прочих объектов капитального строительства).

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 21. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.5. | Среднеэтажная жилая застройка | 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 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги | Не устанавливаются |
| Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв.м. | Не устанавливаются |
| Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 40 | Не устанавливаются |
| Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| Благотворительные организации, клубы по интересам | Не устанавливаются |
| Объекты по оказанию бытовых услуг населению  | Не устанавливаются |
| Химчистки | Не устанавливаются |
| Похоронные бюро | Не устанавливаются |
| Прачечные | Не устанавливаются |
| Конторы по прокату автомобилей | Не устанавливаются |
| Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливаются |
| Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений | Не устанавливаются |
| Аптеки | Не устанавливаются |
| Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливаются |
| Библиотеки | Не устанавливаются |
| Культурно-досуговые центры | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливаются |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание |  Размещение отделений почты и телеграфа; | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории площадью до 600 кв м) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа |
| 3.5. | Образование и просвещение |  Детские ясли, детские сады, 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение музеев, библиотек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли площадью до 400 кв.м | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.9. | Обслуживание транспорта | Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 5.1. | Спорт | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Не установлены |
| 3.2. | Социальное обслуживание |  Службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома | Хозяйственные постройки.Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.  |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 4.1. | Деловое управление | Размещение объектов управленческой деятельности на первых этажах жилых домов площадью не более 300 кв.м, кроме жилых домов, расположенных внутри кварталов) | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 4.3. | Рынки | Крытые розничные рынки. | Объекты розничной торговли.Объекты общественного питания.Хозяйственные постройки.Гаражи служебного автотранспорта.Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания  | Хозяйственные постройки. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы, общежития | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Создание и уход за парками, лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | Не установлены |

3. Для зоны Ж3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка 1500 квадратных метров (для земельных участков с видом разрешённого использования с кодами 2,7, 3.1., 3.2., 3.4.2., 3.7., 3.8., 3.9., 4.1., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 8.3.; для прочих видов использования не подлежит установлению);

2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;

4) 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;

5) предельное количество этажей: 6;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов (80 процентов при площади земельного участка менее 1000 кв.м., 90 процентов при площади земельного участка менее 500 кв.м.);

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками для размещения жилых домов: 2,0 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;

минимальное количество этажей: 3 (для жилых зданий), 2 (для прочих объектов капитального строительства).

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 22. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1.1 | Малоэтажная жилая застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для домашних животных и птицы, в том числе требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 3.2. | Социальное обслуживание | службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  |
| 3.5. | Образование и просвещение | Детские ясли, детские сады, 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний; | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 4.1. | Деловое управление | Деловые центры | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания  |  |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 4.8. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 5.1. | Спорт | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | Хозяйственные постройки. |
| Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. |
| Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.3. | Рынки | ярмарка, рынок, базар,торговой площадью более 200 кв. м | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 13.1. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля,размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |

3. Для зоны О1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная и минимальная площади земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

3) 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;

4) предельное количество этажей 4;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 процентов;

6) иные показатели:

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 23. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального обслуживания. (О2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.2. | Социальное обслуживание | службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. |
| 3.5. | Образование и просвещение | Детские ясли, детские сады, 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 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний; | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества |
| 5.1. | Спорт | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О2 не устанавливаются.

3. Для зоны О2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны обслуживания и коммерческой деятельности местного значения. (О3).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 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 | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 4.1. | Деловое управление | Деловые центры | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 4.2. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием  | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3. | Рынки | ярмарка, рынок, базар,торговой площадью более 200 кв. м | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания  | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 4.8. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 2.5 | 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);обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | Хозяйственные постройки.Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |

3. Для зоны О3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 25 Градостроительный регламент объектов религиозного назначения (О4).**

1. Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **Код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков**  | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства**  | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома;монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища | Хозяйственные постройки.Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 4.4. | Магазины | Размещение магазинов первой необходимости | Хозяйственные постройки, автостоянки. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, дома приезжих | Хозяйственные постройки, гаражи. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О4 не устанавливаются.

3. Для зоны О4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 26. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (О5).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест |  |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы, пансионаты, дома отдыха | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 5.1. | Спорт | Стадионы и иные крупные плоскостные спортивные сооружения, спортивные площадки, спорт ядра, спортивные корпуса, бассейны, аквапарки, мотодромы, картинги. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Пункты оказания первой медицинской помощи.Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 9.1. | Охрана природных территорий | Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации территории (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны О5 не устанавливаются.

3. Для зоны О5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 27. Градостроительный регламент производственной зоны 1-го типа (П1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.7 | Животноводство | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, складские помещения |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | 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, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 6.2. | Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.3. | Лёгкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.4. | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.5. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.6. | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.7. | Энергетика | Объекты энергетики, тепловые станции. в том числе объекты электросетевого хозяйства с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. |
| 6.9. | Склады | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Производственные базы строительных предприятий с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта, строительной техники |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспортапомещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 4.1. | Деловое управление | Размещения объектов управленческой деятельности, офисы.  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы, общежития | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения | Не установлены |
| 12.2 | Специальная деятельность | Полигонов по сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |

3. Для зоны П1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 28. Градостроительный регламент производственной зоны 2-го типа (П2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | 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, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 4.1. | Деловое управление | Размещения объектов управленческой деятельности, офисы.  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 6.2. | Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.3. | Лёгкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.4. | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.5. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.6. | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.7. | Энергетика | Объекты энергетики, тепловые станции. в том числе объекты электросетевого хозяйства с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. |
| 6.9. | Склады | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Производственные базы строительных предприятий с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта, строительной техники |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспортапомещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 3.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Общежития, гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 5.1. | Спорт | Спортивные сооружения закрытого типа | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения | Не установлены |

3. Для зоны П2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны 3-го типа (П3).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.2. | Социальное обслуживание | Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| 3.8. | Общественное управление | Административные здания для размещения органов управления | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 3.9. | Обеспечение научной деятельности | 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, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| 4.1. | Деловое управление | Размещения объектов управленческой деятельности, офисы.  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Отделения банков и офисы страховых компаний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| 6.0. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, с санитарно-защитной зоной не более 50 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий |
| 6.7. | Энергетика | Объекты энергетики, тепловые станции. в том числе объекты электросетевого хозяйства с санитарно-защитной зоной не более 50 метров | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. |
| 6.9. | Склады | Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с санитарно-защитной зоной не более 50 метров | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| Производственные базы строительных предприятий с санитарно-защитной зоной не более 50 метров | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта, строительной техники |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| Пожарные депо. |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.10 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 4.3. | Рынки | Ярмарка, рынок, базар  | Хозяйственные постройки, автостоянки автотранспорта |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Общежития, гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны. |
| 5.1. | Спорт | Спортивные сооружения закрытого типа, спортплощадки открытого типа | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения | Не установлены |

3. Для зоны П3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 30. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 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) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 3.9.1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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 | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 6.7. | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 6.8. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И не устанавливаются.

3. Для зоны И предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.2. | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки. |
| Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Автобусные вокзалы | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзаловОбъекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м. |
| Автобусные станции |
| Павильоны для обслуживания пассажировАдминистративно-бытовые корпуса автобусных вокзалов и станций |
| Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта | Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей |
| Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта | Объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей |
| Автозаправочные станции |
| Автомойки | Хозяйственные постройки, гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей |
| Мастерские по ремонту автомобилей |
| Станции технического обслуживания автомобилей | Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей , ремонтные мастерские. |
| Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Не установлены, за исключением указанных в в статье 41 настоящих Правил |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Автостоянки и гаражи, в т.ч. индивидуальные | Хозяйственные постройки |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 12.0. | 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, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т не устанавливаются.

3. Для зоны Т предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 32. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par47)-[1.6](#Par59) |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции  |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей) | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Хозяйственные постройки;Строения для содержания домашних животных и птицы (в том числе требующих выпаса) | Хозяйственные постройки, строения для крупного, мелкого скота и птицы, в том числе требующих выпаса отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, надворные уборные, летние кухни, сараи для хранения инвентаря |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх1 не устанавливаются.

3. Для зоны Сх1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны коллективных садов и огородов (Сх2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  | **Основные виды разрешённого использования земельных участков** | **Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Хозяйственные постройки, гостевые стоянки |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли до 100 м кв |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 |
| 13.1. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля,размещение некапитальных хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |  |
| 13.2. | Ведение садоводства | Осуществление деятельности связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры | Хозяйственные постройки гаражи, строения для мелких домашних животных и птицы не требующих выпаса, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. |
| 13.3. | Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сх2 не устанавливаются.

3. Для зоны Сх2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка 1000 квадратных метров (для земельных участков с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3.), для прочих земельных участков не подлежит установлению;

2) минимальная площадь земельного участка 400 квадратных метров (для земельных участков с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3.), для прочих земельных участков не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 4 метра;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от межи участка, отделяющего его от общего проезда 3 метра, от межи соседнего земельного участка 1 метр (для земельных участков с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3., для прочих земельных участков не подлежит установлению);

5) предельное количество этажей: 3;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40 процентов (для земельных участков с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3.), для прочих земельных участков: 90 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждений земельных участков с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3. 1,6 метра, для прочих земельных участков не подлежит установлению;

максимальная высота ограждений между земельными с кодами видов использования 13.1, 13.2., 13.3. и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |
| 10.4. | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | Определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом  |
| 12.0. | 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 | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |

2 Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков** | **Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.4. | Здравоохранение | Аптечные учреждения.Пункты оказания первой медицинской помощи | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.4. | Магазины | Объекты розничной торговли общей площадью не более 100м2 | Хозяйственные постройки. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.8. | Развлечения | Культурно-досуговые центры |
| Аквапарки. |
| Танцевальные залы. |
| Развлекательные павильоны |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельностипляжи | Хозяйственные постройки. |
| 5.1. | Спорт | Спортивные клубы, спортивные залы, спортивные площадки для занятий физической культурой и спортом, спортядра, Причалы и сооружения необходимые для водных видов спорта. | Сооружения необходимые для хранения спортивного инвентаря. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| 5.4. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Хозяйственные постройки. |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Пожарные депо | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

3. Для зоны Р1 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальная и минимальная площади земельного участка не подлежат установлению;

2) минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению;

3) 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;

4) предельное количество этажей: 3;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 процентов;

6) иные показатели:

максимальная высота ограждений между земельными участками: – 1,8 метра;

максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями): 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;

минимальный процент озеленения – 40 процентов (для всех видов объектов капитального строительства, за исключением территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

максимальная высота зданий, сооружений – 12 метров.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров (Р2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.3.  | Рынки | Размещение объектов временной торговли (ярмарка, базар) | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 4.8. | Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 5.0. | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | Хозяйственные постройки.Сооружения необходимые для хранения инвентаря. |
| 12.0 | Общее использование | 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 | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р2 не устанавливаются.

3. Для зоны Р2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) максимальная площадь земельного участка:

для земельных участков с кодом видов использования 4.3. – 2000 квадратных метров;

для земельных участков с кодом видов использования 4.8. – 1000 квадратных метров;

для земельных участков с кодами видов использования 5.0 – 1000 квадратных метров;

для прочих земельных участков не подлежит установлению;

2) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;

4) 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;

5) предельное количество этажей: 2;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для земельных участков с кодами видов использования 4.3. – 10 процентов;

для земельных участков с кодами видов использования 4.8. – 40 процентов;

для земельных участков с кодом видов использования 5.0. – 20 процентов;

для прочих земельных участков не подлежит установлению;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждений земельных участков:

для земельных участков с кодами видов использования 4.3, 4.8., 5.0. – 1,8 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли;

для прочих земельных участков – 0,6 метра;

максимальная высота зданий, сооружений – 10 метров.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.7. | Религиозное использование | Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома;  | Хозяйственные постройки.Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 12.1. | Ритуальная деятельность | Бюро похоронного обслуживания. | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |
| Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. |
| Дома траурных обрядов. |
| Склепы. |
| Аптечные учреждения. |
| Культовые объекты. |
| Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.  |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сп1 не устанавливаются.

3. Для зоны Сп1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения (Сп2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Коммунальное обслуживание | 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) | Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры |
| 9.1. | Охрана природных территорий | Здания и сооружения питомников декоративного озеленения | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |
| 10.4. | Резервные леса | Не установлены | Не установлены, за исключением указанных в статье 41 настоящих Правил |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Сп2 не устанавливаются.

3. Для зоны Сп2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 38. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| **код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par47) - [1.6](#Par59) |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Хозяйственные постройки |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природа восстановительных мероприятий | Не установлены |
| 6.0 | Производственная деятельность | Производственные, административно-бытовые здания промышленных и коммунальных предприятий. | Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой предприятий связи, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта.Объекты пожарной охраны. |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;Объекты дорожного сервиса (объекты общественного питания, станции технического обслуживания автомобилей, объекты розничной торговли)Объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности.Стационарные посты органов внутренних дел | Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным назначением, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта.Объекты пожарной охраны. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой трубопроводного транспорта, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта.Объекты пожарной охраны. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением обороны и безопасности. | Вспомогательные объекты, связанные с обеспечением обороны и безопасности |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Cоздание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не установлены |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ и мест захоронения | Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта.Объекты пожарной охраны. |

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны МНП не устанавливаются.

3. Для зоны МНП предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 Правил.

**Статья 39. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в настоящие правила землепользования и застройки вносятся необходимые изменения.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 19-38 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 19–38 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Владимирской области, органов местного самоуправления муниципального образования.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

12. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 40. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р1, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон О2, Р2, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

**Гостиница** – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

**Здания и помещения управлен**ия – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Культурно-досуговый центр** – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж1, Ж2, Ж3, О, Р1,, Р2, Сх2 размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Малоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством наземных этажей менее четырёх (за исключением технических и цокольных этажей).

**Среднеэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством наземных этажей более трёх и не более восьми (за исключением технических и цокольных этажей, включая мансардный этаж).

**Многоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством наземных этажей более восьми (за исключением технических и цокольных этажей, включая мансардный этаж).

**Многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник –** часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными и промышленными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

**Статья 41. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (мобильные электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные и топочные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

земельные участки для размещения рекламных конструкций (кроме территориальных зон О2, О4, Сп1).

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков;

земельные участки резерва;

земельные участки, занятые водными объектами;

земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные;

земельные участки спортивных площадок и скверов;

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (мобильные электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 40 настоящих Правил);

размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

размещение площадок для сбора мусора;

размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).

5. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

**Статья 42. Многофункциональный объект капитального строительства.**

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

* 1. **Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении** **изменений в Правила.**

**Статья 43. Комплексное и устойчивое развитие территории.**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов

2. В границах МО ГП п. Ставрово не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. На карте границ территориальных зон городского поселения п. Ставрово не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

 4. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Статья 44. Порядок устройства ограждений земельных участков.**

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивны узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация в течение не более тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Администрацией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

**Статья 45. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования.**

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 46. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования г. Стврово по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 5 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих изменений Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до вступления в силу настоящих изменений правил были получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 10 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 11 настоящих Правил;

3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации муниципального образования может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

**Статья 47. Внесение изменений в Правила.**

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 48. Ответственность за нарушение Правил.**

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

**Приложения:**

1. Приложение №1. Карта градостроительного зонирования М 1:5 000;

2. Приложение №2. Карта зон с особыми условиями использования территории

М 1:5 000.