

Проект внесен
Главой Тутаевского муниципального района
_____ Д.Р. Юнусовым

« ____ » _____ 2018



Муниципальный Совет
Тутаевского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от _____ № ____ - г
г. Тутаев

**принято на заседании
Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района**

Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки Артемьевского
сельского поселения

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения (Приложение).

2. Разместить Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования с изменениями, утвержденными настоящим решением.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и предпринимательству (Анисимова Т.П.).

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

Председатель Муниципального Совета
Тутаевского муниципального района

М.А. Ванюшкин

Глава Тутаевского муниципального района

Д.Р.Юнусов

от ____ . ____ .2018 № ____

1. Изменить названия графических материалов Правил землепользования и застройки Артемьевское сельского поселения населённых пунктов: дер. Емишево, дер. Осташево, дер. Столбищи, в соответствии с п. 2 части 2 статьи 30 градостроительного кодекса Российской Федерации с «Генеральный план (дер.) посёлка (Наименование населённого пункта) (карта правового зонирования территории М 1:2000) Артемьевского сельского поселения» на «Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования (деревни) посёлка (Наименование населённого пункта).».

2. Дополнить графические материалы Правил землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения картой-схемой с наименованием «Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема зон с особыми условиями использования территорий.» (прилагается).

3. Статью 48. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования изложить в следующей редакции:

Статья 48. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования:

Ж Жилые зоны

Ж 1 Малоэтажная жилая застройка

Ж 2 Усадебная застройка

ОД Общественно-деловые зоны

ОД 1 Зоны объектов обслуживания населения

ОД 2 Зоны спортивных сооружений

ОД 3 Зоны дошкольных и средних специальных заведений

ОД 4 Зоны административно-делового и коммерческого назначения

ОД 5 Зона учреждений здравоохранения

Р Природно-рекреационные зоны

- Р 1 Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Р 2 Зоны охраняемых природных территорий
- Р 3 Зоны размещения благоустроенных природных территорий общего пользования

№* Зоны, в которых вводятся специальные регламенты, связанные с особым режимом использования земель и особым режимом градостроительной деятельности, связанным установленным генеральным планом статусом территории достопримечательного места

П Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры

- П 1 Зоны размещения производственных объектов
- П 2 Зоны размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- П 3 Зоны инженерной инфраструктуры

Т Зоны транспортной инфраструктуры

- Т 1 Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры

СХ Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ 1 Зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства
- СХ 2 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
- СХ 3 Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов

СН Зоны специального назначения

- СН 1 Зоны ритуального назначения
- СН 2 Зоны складирования и захоронения отходов

Ж ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для проживания жителей городского поселения Тутаев, для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Ж1 Зона малоэтажной жилой застройки

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных домов (до 3 этажей, включая мансардный).

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов истории и культуры, объектов здравоохранения,

объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Образование земельных участков в данной зоне осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3, включая мансардный	мин. 400 макс. 1500	50 30	5,0*	*
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного	4	мин. 1000 макс. 3000	50	5,0	*

	многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома					
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3, включая мансардный	мин. 400 макс. 1500	30	5,0	*
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	3, включая мансардный	мин. 300 макс. 600 на один блок	50	5,0	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным	25-60	5,0	*

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		и требованиями			
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечания	30	5,0	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

	целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,	2	мин. 300 макс. 2000	60	5,0	*

	<p>филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>					
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Общественное управление (3.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	2	мин. 500 макс. 3000	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату</p>	3	мин. 300	60	5,0	*

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		макс. 1500			
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Ведение огородничества (13.1)	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	не подлежат установлению	мин. 20 макс. 50	не подлежат установлению		*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. В исторически сложившейся усадебной застройке индивидуальный жилой дом лицевым фасадом располагается вдоль красной линии улиц, угловой дом может выходить на красную линию также и боковым фасадом.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

1) с размером участка равным 400 кв.м - 50%;

2) с размером участка более 400 кв.м - 30%.

2.1. Минимальная площадь застройки под индивидуальным жилым домом 48 кв.м.

4. Габариты земельного участка должны учитывать размещение жилого дома с учётом отступов от границ земельного участка и смежных земельных участков. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров, минимальная ширина от уличного фронта – 16 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

- 1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

6. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

- 1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;
- 2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

7. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

8. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

9. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

10. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

11. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

3. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

4. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

5. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

7. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Ж2 Зона усадебной застройки

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

Основные виды разрешённого использования

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>3, включая мансардный</p>	<p>мин. 400 макс. 1500</p>	<p>50 30</p>	<p>5,0*</p>	<p>*</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>3, включая мансардный</p>	<p>мин. 400 макс. 1500</p>	<p>30</p>	<p>5,0</p>	<p>*</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>3, включая мансардный</p>	<p>мин. 300 макс. 600 на один блок</p>	<p>50</p>	<p>5,0</p>	<p>*</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,</p>	<p>3</p>		<p>25-60</p>	<p>5,0</p>	<p>*</p>

	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 приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечания	30	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

Ведение огородничества (13.1)	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	не подлежат установлению	мин. 20 макс. 50	не подлежат установлению		*
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства,	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6 примечаний	60	5,0	*

	предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		макс. 3000			
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Ведение садоводства (13.2)	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; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардны й	мин. 300 макс. 600	20	5,0	*

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).
2. В исторически сложившейся усадебной застройке индивидуальный жилой дом лицевым фасадом располагается вдоль красной линии улиц, угловой дом может выходить на красную линию также и боковым фасадом.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

- 1) с размером участка равным 400 кв.м - 50%;
- 2) с размером участка более 400 кв.м - 30%.

2.1. Минимальная площадь застройки под индивидуальным жилым домом 48 кв.м.

4. Габариты земельного участка должны учитывать размещение жилого дома с учётом отступов от границ земельного участка и смежных земельных участков. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров, минимальная ширина от уличного фронта – 16 метров.

5. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

- 1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

6. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

- 1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;
- 2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

7. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

8. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

9. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

10. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

11. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

6. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

7. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

8. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

9. На земельном участке для ведения огородничества (огородном земельном участке) граждане вправе размещать исключительно некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства (код вида разрешённого использования 13.1).

10. На земельном участке для ведения садоводства (садовом земельном участке) граждане вправе размещать жилое строение (садовый дом), предназначенное для отдыха и не пригодное для постоянного проживания граждан, и хозяйственные строения и сооружения (код вида разрешённого использования 13.2).

11. Земельный участок для ведения дачного хозяйства (дачный земельный участок) граждане вправе использовать для строительства жилого дома, пригодного для постоянного проживания граждан - объект индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 13.3).

ОД1 Зона объектов обслуживания населения

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	3	Определяется заданием на проектирован	25-60	5,0	*

	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 приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		ие и нормативным и требованиями			
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

обслуживание (3.4.1)	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	мин. 300 макс. 2000	60	5,0	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

	политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	мин. 500 макс. 3000	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	2	мин. 15 макс. 30	60	5,0	*

	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		на 1 торговое место			
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	3	Определяется заданием на проектирование в соответствии	60	5,0	*

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		с СП 118.13330. 2012*			
--	--	--	-----------------------------	--	--	--

Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД1:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

7. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

8. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
3. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
4. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:
 - 20 м - от улиц местного значения;
 - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.
5. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
6. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

ОД2 Зона спортивных сооружений

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

				ьного участ ка, %		
Основные виды разрешённого использования						
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	25-60	5,0	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

	лаборатории)					
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД 2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

ОД3 Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений

Наименование	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства,
--------------	--	---------------------------------------

вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечания	30	5,0	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечание	30	5,0	*
Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

(территории) общего пользования (12.0)	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
Условно разрешённые виды использования			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями 25-60 5,0 *
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций:	3	мин. 300 макс. 1500 60 5,0 *

	благотворительных организаций, клубов по интересам					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	мин. 300 макс. 2000	60	5,0	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ОД 3:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

ОД 4 Зона административно-делового и коммерческого назначения

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий,	Предельные размеры земельных участков	Максимальный проц	Минимальные отступы от	Иные показатели

		строений, сооружени й, этаж	(мин.- макс.), кв.м	ент застр ойки в гран ицах земел ьного участ ка, %	границ земельн ых участков, от красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	25-60	5,0	*
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*

	помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам					
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечание	30	5,0	*
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

	политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	мин. 500 макс. 3000	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	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;	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*

	в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон					
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	мин. 300 макс. 2000	60	5,0	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом	2	мин. 15 макс. 30 на 1 торговое	60	5,0	*

	того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		место			
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	3	Определяется заданием на проектирование в соответствии с СП 118.13330.2012*	60	5,0	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД 4:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 6,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 100 машино-мест.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

5. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место.

6. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 50 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв.м, специализация торговой деятельности - неспециализированное предприятие торговли с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом (розничная и оптовая торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;
- 4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 150, кулинария;
- 5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 100.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД 4, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

3. В зданиях стоянок (парковок) открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

ОД 5 Зона учреждений здравоохранения

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	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	3	мин. 150 макс. 300 на 1 койку	60	5,0	*

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Общественн	Размещение объектов капитального строительства					

ое питание (4.6)	в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД 5:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 49. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Границы территорий общего пользования, занятые зелёными насаждениями и определённые настоящими Правилами при зонировании, могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории.

Р 1 Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

Зоны предназначены для размещения объектов рекреационно-туристической инфраструктуры, благоустроенных мест активного отдыха общего пользования, учреждений и объектов для отдыха и здравоохранения населения.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в гран	Минимальные отступы от границ земельных участков, от	Иные показатели

				ицах земел ьного участ ка, %	красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	1	Определяет ся заданием на проектиров ание и нормативн ыми требования ми	20	5,0	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	2	Определяет ся заданием на	40	5,0	*

	жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		проектирование и нормативными требованиями			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*

	игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон					
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р 1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р 1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

Р 2 Зона охраняемых природных территорий

Зоны рекреационного ландшафта, в черте населённых пунктов предназначенные для отдыха населения.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Охрана природных	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	не подлежат установлению			*	

территорий (9.1)	деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению				*
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению				*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*

	для посетителей игорных зон					
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	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	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Причалы для маломерных	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок	1	Определяется заданием на	20	5,0	*

судов (5.4)	и других маломерных судов		проектирован ие и нормативным и требованиями			
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Р 2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

Р 3 Зона размещения благоустроенных природных территорий общего пользования

Благоустроенные природных территорий общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования: ориентированы на потребности, как постоянного населения муниципального образования, так и временного населения - туристов и т.д.

Наименование	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства,
--------------	--	---------------------------------------

вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению			*	
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению			*	
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	не подлежат установлению			*	

	маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*

	образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)					
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Развлечения (4.8)	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; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	мин. 500 макс. 2000	60	5,0	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	2	мин. 100 макс. 3000	60	5,0	*
Природно-познавательный туризм (5.2)	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;	1	Определяется заданием на проектирова	20	5,0	*

	осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		ние и нормативными требованиями			
Туристическое обслуживание (5.2.1)	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	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Поля для гольфа или конных	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых	1	Определяется заданием	20	5,0	*

прогулок (5.5)	земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун			на проектирова ние и нормативны ми требованиям и			
----------------	---	--	--	--	--	--	--

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны РЗ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне РЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры

Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

П 1 Зона размещения производственных объектов

Зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1) - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Наименование вида	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального
-------------------	--	---

разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания,	2	мин. 1000 макс. 3000	25-60	5,0	*

	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					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	2	Определяется заданием на проектирование в соответствии с СП 118.13330.2012*	25-60	5,0	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	60	5,0	*
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения,	не подлежат установлению	Определяется заданием на проектирование и	60	5,0	*

	авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		нормативным и требованиями			
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	2	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	60	5,0	*
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	2	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	60	5,0	*
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	2	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	60	5,0	*
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и	2	Определяется заданием на проектирование и	60	5,0	*

	сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		нормативным и требованиями			
Связь (6.8)	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	Не подлежит установлению				
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	мин. на 100 кв.м. площади склада - 170 кв.м макс. на 100 кв.м. площади склада - 200 кв.м	60	5,0	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных	2	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	40	5,0	*

	<p>перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>					
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по</p>	3	Смотреть *примечание	30	5,0	*

	образованию и просвещению)					
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	мин. 500 макс. 3000	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	3	Определяется	60	5,0	*

внутреннего правопорядка (8.3)	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		заданием на проектирование в соответствии с СП 118.13330.2012*			
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*

Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	1	мин. 30 макс. 1000	80	5,0	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	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	2	мин. 300 макс. 3000	80	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны П 1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

1) от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место;

- 2) св. 100 до 500 - 30 кв.м. на 1 место;
- 3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м. на 1 место;
- 4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м. на 1 место.

5. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П 1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

3. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

5. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

6. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

П 2 Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения

Зона коммунально-складского назначения - зоны размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

Наименование	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства,
--------------	--	---------------------------------------

вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	60	5,0	*
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	60	5,0	*

			и			
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2	мин. 30 макс. 300	80	5,0	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Обеспечение научной деятельности (3.9)	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	2	мин. 1000 макс. 3000	25-60	5,0	*

	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					
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	1	мин. 30 макс. 1000	80	5,0	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	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	2	мин. 300 макс. 3000	80	5,0	*
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлен ию	Определяетс я заданием на проектирова ние и нормативны ми требованиям и	60	5,0	*
Связь (6.8)	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	Не подлежит установлению				

	использования с кодом 3.1					
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	мин. на 100 кв.м. площади склада - 170 кв.м макс. на 100 кв.м. площади склада - 200 кв.м	60	5,0	*
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	1	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	40	5,0	*
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	3	Определяется заданием на проектирование в соответствии с СП 118.13330. 2012*	60	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства,	2	мин. площадь	60	по табл.2	*

обслуживание (3.10)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2		земельного участка - 300 кв.м		ст.45 Правил	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	5,0	*
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	60	5,0	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	2	Определяется заданием на проектирование и нормативн	40	5,0	*

	<p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>		ыми требованиями			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями	*
--	--	---	---

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны П2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 6,5 метров.

3. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

3. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

П3 Зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

Наименование вида разрешённого использования (код вида)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная	Предельные размеры	Максимальная	Минимальные	Иные показатели

разрешённого использования)		этажность зданий, строений, сооружений, этаж	земельных участков (мин.- макс.), кв.м	ьный процент застройки в границах земельного участка, %	отступы от границ земельных участков, от красных линий	атели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	25-60	5,0	*
Связь (6.8)	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	Не подлежит установлению				

	использования с кодом 3.1					
Условно разрешённые виды использования						
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	мин. на 100 кв.м. площади склада - 170 кв.м макс. на 100 кв.м. площади склада - 200 кв.м	60	5,0	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными и требованиями	40	5,0	*

	сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)					
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ПЗ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Т 1 Зона транспортной инфраструктуры

Зона выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, обслуживанию транспорта и сопутствующего сервиса.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2	мин. 30 макс. 300	80	5,0	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным	25-60	5,0	*

	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 приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		и требованиями			
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	1	мин. 30 макс. 1000	80	5,0	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	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	2	мин. 300 макс. 3000	80	5,0	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*

	<p>опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>					
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая</p>	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*

	площадь которых составляет до 5000 кв. м					
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	мин. 50 макс. 100 на 1 номер	60	5,0	*
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	мин. на 100 кв.м. площади склада - 170 кв.м макс. на 100 кв.м. площади склада - 200 кв.м	60	5,0	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	3	Определяется заданием на проектирование в соответствии с СП 118.13330.2012*	60	5,0	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т 1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.».

Зоны сельскохозяйственного использования СХ

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного назначения используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом муниципального образования и настоящими Правилами.

СХ 1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (индекс зоны - Сх1) - зона размещения сельскохозяйственных производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность	Предельные размеры земельных	Максимальный	Минимальные отступы	Иные показатели

использования)		зданий, строений, сооружени й, этаж	участков (мин.- макс.), кв.м	проц ент застр ойки в гран ицах земел ьного участ ка, %	от границ земельн ых участков, от красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	25-60	5,0	*
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	1	Определяется заданием на проектирование и нормативным и требованиями	40	5,0	*

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Птицеводство (1.10)	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)	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Свиноводство (1.11)	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)	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов	1	Определяется заданием на	20	5,0	*

	рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)		проектирование и нормативными и требованиями			
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	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	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными и требованиями	40	5,0	*
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными и требованиями	60	5,0	*
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установле нию	Определяется заданием на проектирование и нормативными и требованиями	60	5,0	*
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие	2	мин. на 100 кв.м. площади склада - 170 кв.м макс. на 100 кв.м. площади склада - 200 кв.м	60	5,0	*

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	2	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,</p>	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	40	5,0	*

	осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту					
Условно разрешённые виды использования						
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. 300 макс. 1000	60	5,0	*
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	5,0	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	2	мин. 15 макс. 30 на 1 торговое место	60	5,0	*
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	2	Определяется заданием	60	5,0	*

(6.4)	приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		на проектирование и нормативными требованиями и			
Связь (6.8)	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	Не подлежит установлению				

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны СХ1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

СХ 2 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Наименование вида разрешённого использования (код вида)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная	Предельные	Макс	Минимал	Иные
		я	размеры	имал	ьные	показ

разрешённого использования)		этажность зданий, строений, сооружений, этаж	земельных участков (мин.- макс.), кв.м	ьный процент застройки в границах земельного участка, %	отступы от границ земельных участков, от красных линий	атели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями и	25-60	5,0	*
Ведение огородничества (13.1)	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	не подлежат установлению	мин. 20 макс. 50	не подлежат установлению		*

Ведение садоводства (13.2)	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; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардный	мин. 300 макс. 600	20	5,0	*
Ведение дачного хозяйства (13.3)	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; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардный	мин. 300 макс. 1500	30	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. 1000 макс. 3000	60	5,0	*
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	Смотреть *примечания	30	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные	Не подлежит установлению				

	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		
Вспомогательные виды разрешённого использования			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Сх2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

СХ 3 Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.),	Максимальный процент	Минимальные отступы от границ	Иные показатели

		сооружений, этаж	кв.м	застройки в границах земельного участка, %	земельных участков, от красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Ведение личного подсобного хозяйства (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежат установлению	мин. 400 макс. 1500	не подлежат установлению		*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	25-60	5,0	*
Ведение огородничества (13.1)	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	не подлежат установлению	мин. 20 макс. 50	не подлежат установлению		*

Ведение садоводства (13.2)	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; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардный	мин. 300 макс. 600	20	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями	20	5,0	*
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3, включая мансардный	мин. 400 макс. 1500	30	5,0	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Ведение дачного хозяйства (13.3)	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; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардный	мин. 300 макс. 1500	30	5,0	*

Вспомогательные виды разрешённого использования			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Сх3:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (код вида разрешённого использования 1.16) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

Зоны специального назначения СН

В составе зоны специального назначения выделена зона, занятая кладбищами, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём включения в данную территориальную зону и недопустимо в других территориальных зонах.

СН 1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений,	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.),	Максимальный процент	Минимальные отступы от границ	Иные показатели

		сооружени й, этаж	кв.м	застр ойки в гран ицах земел ьного участ ка, %	земельн ых участков, от красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	2 (высотой не более 30 метров)	Смотреть п.6. примечаний макс. 3000	60	5,0	*
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	2	Смотреть *примечание	10	5,0	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	3	Определяется заданием на проектирован ие и нормативным и требованиями	25-60	5,0	*

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	мин. 300 макс. 1500	60	5,0	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	В соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями				*

*Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Сн1:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.

3. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс.чел.

4. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 25 %.

5. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории кладбищ не разрешается.

СН 2 Зона складирования и захоронения отходов

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Специальная деятельность (3.1)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Определяется заданием на проектирование и нормативными требованиями			*	
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	3	Определяется заданием на	25-60	5,0	*

(3.1)	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 приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		проектирование и нормативными и требованиями			
-------	---	--	--	--	--	--

*Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СН2:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

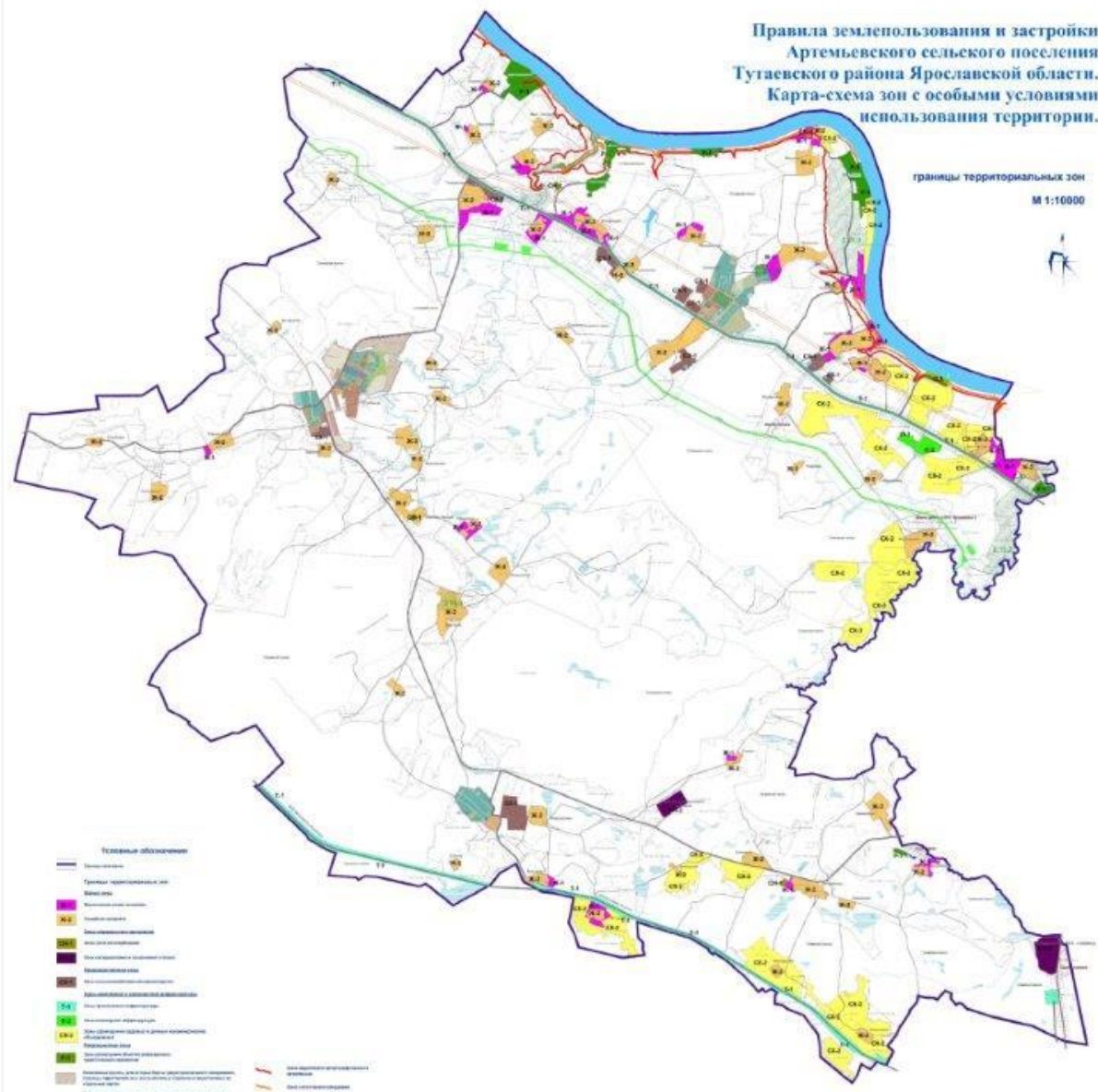
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории специальной деятельности (код вида разрешённого использования 3.1) не разрешается».

Правила землепользования и застройки
Артемьевского сельского поселения
Тутаевского района Ярославской области.
Карта-схема зон с особыми условиями
использования территории.

границы территориальных зон
М 1:10000



- Символьное обозначение
- Границы территории поселения
 - Границы территориальных зон
 - Водоотвод
 - Ж-1
 - Ж-2
 - Ж-3
 - Ж-4
 - Ж-5
 - Ж-6
 - Ж-7
 - Ж-8
 - Ж-9
 - Ж-10
 - Ж-11
 - Ж-12
 - Ж-13
 - Ж-14
 - Ж-15
 - Ж-16
 - Ж-17
 - Ж-18
 - Ж-19
 - Ж-20
 - Ж-21
 - Ж-22
 - Ж-23
 - Ж-24
 - Ж-25
 - Ж-26
 - Ж-27
 - Ж-28
 - Ж-29
 - Ж-30
 - Ж-31
 - Ж-32
 - Ж-33
 - Ж-34
 - Ж-35
 - Ж-36
 - Ж-37
 - Ж-38
 - Ж-39
 - Ж-40
 - Ж-41
 - Ж-42
 - Ж-43
 - Ж-44
 - Ж-45
 - Ж-46
 - Ж-47
 - Ж-48
 - Ж-49
 - Ж-50
 - Ж-51
 - Ж-52
 - Ж-53
 - Ж-54
 - Ж-55
 - Ж-56
 - Ж-57
 - Ж-58
 - Ж-59
 - Ж-60
 - Ж-61
 - Ж-62
 - Ж-63
 - Ж-64
 - Ж-65
 - Ж-66
 - Ж-67
 - Ж-68
 - Ж-69
 - Ж-70
 - Ж-71
 - Ж-72
 - Ж-73
 - Ж-74
 - Ж-75
 - Ж-76
 - Ж-77
 - Ж-78
 - Ж-79
 - Ж-80
 - Ж-81
 - Ж-82
 - Ж-83
 - Ж-84
 - Ж-85
 - Ж-86
 - Ж-87
 - Ж-88
 - Ж-89
 - Ж-90
 - Ж-91
 - Ж-92
 - Ж-93
 - Ж-94
 - Ж-95
 - Ж-96
 - Ж-97
 - Ж-98
 - Ж-99
 - Ж-100

Артемьевское сельское поселение
Тутаевский район
Ярославская область