



Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.05.2018 №336-п

г. Тутаев

О проведении публичных слушаний по проекту решения Муниципального Совета ТМР «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Тутаевском муниципальном районе, утвержденным Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 14.09.2012 года №114-г., Администрация Тутаевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Инициировать проведение публичных слушаний по прилагаемому к настоящему постановлению проекту решения Муниципального Совета ТМР «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения» (далее - проект решения) (Приложение 1).

2.Назначить дату проведения публичных слушаний по проекту решения на 30 июля 2018 года в 15:00 часов.

3.Определить место проведения публичных слушаний по проекту решения по адресу: г. Тутаев Ярославской области, ул. Романовская, 35, зал заседаний Администрации Тутаевского муниципального района.

4. Предложения и замечания по проекту решения направлять в письменном виде в Управление архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района (г. Тутаев, ул. Романовская, дом 16, телефоны: 2-13-12, 2-08-49).

5. Утвердить состав оргкомитета по проведению публичных слушаний по проекту решения (Приложение 2).

6. Опубликовать настоящее постановление и проект решения в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега» и разместить на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района.

7. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Тутаевского
муниципального района

Д.Р.Юнусов

Приложение 1
к постановлению Администрации
Тутаевского муниципального района
от 22.05.2018 № 336-п

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

«___» _____ 2018



РЕШЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО СОВЕТА ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

_____._____.2018 г.

№ _____

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 (приложение1).

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

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРТЕМЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

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 45 Правил землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения изложить в следующей редакции:

«Статья 45. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства.

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ смежных земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее 12 метров.
2. В случае реконструкции индивидуального жилого дома в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов от границ смежных земельных участков без увеличения площади застройки жилого дома.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

5. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков объектов образования: детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

7. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий этажностью 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений приведены в таблице 2.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Жилые зоны				
Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (индекс зоны – Ж1)				
1	Малоэтажные	в соответствии	0,5	0,5

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	многоквартирные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.1.1)	с частями 6, 7 настоящей статьи, но не менее 3		
2	Малозэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.1.1)	0	0,5	0,5

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
3	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
4	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)			
5	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения (код вида разрешённого использования 3.5)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
6	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
7	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
8	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3 ³	не менее 3 ³
9	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 5.1, 12.0	0	0	0

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Зоны усадебной застройки (индекс зоны – Ж2)				
10	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	3 ¹	5	3
11	Содержание сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
12	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²
13	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
14	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3: жилое строение, жилой дом (некапитальный объект или	3 ¹	5	3

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	объект капитального строительства)			
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
Общественно-деловые зоны				
15	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
16	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
17	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
18	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.1, 12.0	0	0	0

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 4.9.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с требованиями технических регламентов	в соответствии с требованиями технических регламентов
Рекреационные зоны				
19	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
20	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	5	3
21	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.0, 12.0	0	0	0
Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры				
Зоны размещения производственных объектов (индекс зоны - П1)				
22	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 1.15, 6.4, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
23	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
24	Объекты, включенные в виды разрешённого	в соответствии с частью 6 настоящей статьи,	в соответствии с существующей	в соответствии с существующей

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	использования с кодами 4.1, 4.6, 4.9, 4.10	но не менее 3	линией застройки ⁴	линией застройки ⁴
25	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.6, 4.9, 4.10, в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
26	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 7.2	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0
27	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 11.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
28	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (индекс зоны – П2)				
29	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	вида разрешённого использования 3.1)			
30	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9.1, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
31	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9.1, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 6.9 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
32	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 6.8, 12.0	0	0	0
Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны – ПЗ)				
33	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
34	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
35	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1,	0	в соответствии с существующей линией	в соответствии с существующей линией

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	6.9 в случаях примыкания к объектам капитального строительства земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий		застройки ⁴	застройки ⁴
36	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1)				
37	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
38	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9, 7.1, 7.2, 8.3	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0
39	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зоны сельскохозяйственного назначения				
Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны –				

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Сх2)				
40	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
41	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.1, 6.8	0	0	0
42	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0
Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (индекс зоны – Сх3)				
43	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
44	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.1, 6.8	0	0	0
45	Объекты, включенные в	в соответствии с частью 6	в соответствии с	в соответствии с

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	виды разрешённого использования с кодами 7.2	настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0	требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0
Зоны специального назначения				
46	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	3³	3³
47	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0, 12.1	0	0	0
<p>Примечание:</p> <p>1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>2. По согласованию с администрацией сельсовета навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.</p> <p>3. При реконструкции и строительстве храмов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка) - расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода, вплоть до красных линий с выходом Крестного хода за пределы храмовой территории.</p> <p>4. Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p>				

2. 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 Зоны малоэтажной жилой застройки

Ж -2 Зоны усадебной застройки

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

II 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 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

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны малоэтажной жилой застройки (индекс зоны – Ж1) приведены в таблице 4 настоящих Правил.

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						
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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	3, включая мансардный	макс. площадь земельного участка для размещения блокированно го жилого дома - 400 кв.м на один блок	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>					
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>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 многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	3	<p>мин. площадь земельного участка – 1200 кв.м</p>	50	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	*
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных</p>	3, включая мансардный	300 - 1500	60	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	*

	сооружений					
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	300 - 1500	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	2	мин. площадь земельного	60	по табл.2 ст.45	*

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)		участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену		Правил	
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	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

			на 100 кв.м торговой площади			
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание (3.2)	<p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	не подлежат	по п.12 примечаний	60	по табл.2 ст.45	*

(3.7)	(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)	установлению	настоящей статьи Правил		Правил	
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 политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

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	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

***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. Требования к ограждениям земельных участков:

1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;

- 2) между смежными земельными участками - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.
3. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.
4. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.
5. Высота гаражей - не более 3,5 метров.
6. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.
7. 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.
8. 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.

9. 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.

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 - 400 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - гастроним (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 2;

4) 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

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

3. 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.

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

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. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона усадебной застройки (индекс зоны – Ж2)

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, 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						
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	300 - 1500	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3, включая мансардный	300 - 1500	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

	сооружений; содержание сельскохозяйственных животных					
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	макс. площадь земельного участка для размещения блокированно го жилого дома - 400 кв.м на один блок	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

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. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Социальное	Размещение объектов капитального строительства,	1	мин. площадь	60	по табл.2	*

обслуживание (3.2)	<p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		земельного участка - 300 кв.м		ст.45 Правил	
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)	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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>	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны усадебной застройки (индекс зоны – Ж2) приведены в таблице 5 настоящих Правил.

Зона усадебной застройки (Ж2)

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

1) с размером участка менее или равным 400 кв.м - 60%;

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

3. 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.

4. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой (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.

5. 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.

6. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, 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.

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

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

9. 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.

10. 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.

11. 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%.

12. 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

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

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

4. 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.

5. 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.

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

8. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи 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 сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

9. 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.

10. 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).

11. 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).

12. 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).

13. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона объектов обслуживания населения (индекс зоны – Од1)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов обслуживания населения (индекс зоны – Од1) приведены в таблице 7 настоящих Правил.

Зона объектов обслуживания населения (Од1)

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 границ земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
Социальное обслуживание (3.2)	<p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		кв.м на каждые 100 посещений в смену			
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>2</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 200 кв.м</p>	<p>70</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>по п.12 примечаний настоящей статьи Правил</p>	<p>60</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>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</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м</p>	<p>60</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>

	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. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м, из расчёта 500 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

Условно разрешённые виды использования

Рынки (4.3)	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	<p>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;</p> <p>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</p>	2	макс. площадь земельного участка – 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей					
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	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

Примечания, относящиеся 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

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

3. 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.

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 предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона спортивных сооружений (индекс зоны – Од2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов спортивно-

оздоровительного назначения (индекс зоны – Од2) приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Зона спортивных сооружений (Од2)

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 границ земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
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	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон				
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	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од2:**

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»).

Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (индекс зоны – Од3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (Од3) приведены в таблице 9 настоящих Правил.

Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (Од3)

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 грани	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

				цах земель ного участк а, %		
Основные виды разрешённого использования						
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

	образованию и просвещению)					
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	размещения общественных некоммерческих организаций: 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. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од3:**

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»).

Зона административно-делового и коммерческого назначения (индекс зоны – Од4)

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны административно-делового и коммерческого назначения (индекс зоны – Од4) приведены в таблице 10 настоящих Правил.

Зона административно-делового и коммерческого назначения (Од4)

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						
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны					
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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,	не подлежат установлению	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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					
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м, из расчёта 500 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45	*

деятельность (4.5)	оказывающих банковские и страховые				Правил	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка – 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	не подлежат установле- нию	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
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	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых	3	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

(8.3)	существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од4:**

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 Од4, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

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

3. 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.

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

5. 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.

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

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

7. 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.

8. 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).

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 - 58 настоящих Правил.

Зона учреждений здравоохранения (индекс зоны – Од5)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны учреждений здравоохранения (индекс зоны – Од5) приведены в таблице 11 настоящих Правил.

Зона учреждений здравоохранения (Од5)

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 участ	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

				ка, %		
Основные виды разрешённого использования						
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
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. площадь земельного участка - 2000 кв.м	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.43 Правил	*

	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)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	0 6	по табл.2 ст.43 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	не подлежат установлению			по табл.2 ст.43 Правил	*

пользования (12.0)	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			
-----------------------	---	--	--	--

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Од5:**

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.

В соответствии с ч.7 ст.43 настоящих Правил действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения (индекс зоны - P1)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения (индекс зоны – P1) приведены в таблице 12 настоящих Правил.

Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения (P1)

Наименование вида разрешённого использования (код)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная	Предельные	Макси	Минималь	Иные

вида разрешённого использования)		этажность зданий, строений, сооружений, этаж	размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	малый процент застройки в границах земельного участка, %	ные отступы от границ земельных участков, от красных линий	показатели
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>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);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>					
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>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</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
--	--	--------------------------	------------------------------	---

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Р1:**

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 Р1, 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. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона охраняемых природных территорий (индекс зоны - Р2)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны охраняемых природных территорий (индекс зоны - Р2) приведены в таблице 13 настоящих Правил.

Зона охраняемых природных территорий (Р2)

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						
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	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	не подлежат установлению			*	

объектами (11.1)	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)					
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>молельные дома);</p> <p>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>		Правил			
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	2	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	<p>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;</p> <p>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</p>	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	1	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>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);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>					
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Охота и рыбалка (5.3)	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	размещение конноспортивных манежей, не			
	предусматривающих устройство трибун			
Вспомогательные виды разрешённого использования				
не подлежат установлению				

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р2:**

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.

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона размещения благоустроенных природных территорий общего пользования (индекс зоны – Р3)

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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ч.1 ст.22 настоящих Правил с учётом таблицы 14.

Зоны размещения благоустроенных природных территорий общего пользования (РЗ)

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						
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	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	не подлежат установлению			*	

объектами (11.1)	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)				
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил *
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил *
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи	60	по табл.2 ст.45 Правил *

	<p>молельные дома);</p> <p>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>		Правил			
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	<p>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;</p> <p>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</p>	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	1	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>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);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>					
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Охота и рыбалка (5.3)	<p>Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	<p>Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	<p>Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	размещение конноспортивных манежей, не			
	предусматривающих устройство трибун			
Вспомогательные виды разрешённого использования				
не подлежат установлению				

***Примечания, относящие 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.

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

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.

Зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1) приведены в таблице 15 настоящих Правил.

Зона размещения производственных объектов (П1)

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						
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,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
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 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	2	мин. площадь земельного участка - 700 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	мин. площадь земельного участка - 700 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	2	мин. площадь земельного	60	по табл.2 ст.45	*

обслуживание (3.10.1)	содержания животных		участка - 300 кв.м		Правил	
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, 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	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности -

					3	
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	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3	
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	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3	
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	не подлежат установлению	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3	
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 подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3	
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за	1	продовольственных	60	по табл.2 ст.45	Максимальный

	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		товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м		Правил	ный класс вредности - 3
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</p>		не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3

	сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)					
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>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Условно разрешённые виды 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	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	2	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное	Размещение объектов капитального строительства,	не	по п.12	60	по табл.2	*

использование (3.7)	<p>предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>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>	подлежат установлению	примечаний настоящей статьи Правил		ст.45 Правил	
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)	2	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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 подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	2	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

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)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
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. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из расчёта 400 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	300-3000	90	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны П1:**

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 П1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (индекс зоны – П2)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зона коммунально-складского назначения (индекс зоны - П2) приведены в таблице 16 настоящих Правил.

Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (П2)

Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 разрешенного использования						
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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	1	20 - 60	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в	не подлежат установлению			по табл.2	*

обслуживание (3.1)	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)				ст.45 Правил	
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	300 - 3000	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
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. площадь земельного участка - 700 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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					
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	2	20 - 3000	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	300-3000	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4

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	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением</p>	2	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
Условно разрешённые виды использования						
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению		60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности -

	подобной продукции			4
Энергетика (6.7)	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Связь (6.8)	<p>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</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4

	<p>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>				
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			60
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)	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил *
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил *

***Примечания, относящие 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

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

3. 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.

4. 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.

5. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны – ПЗ)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (индекс зоны – ПЗ) приведены в таблице 17 настоящих Правил.

Зона инженерной инфраструктуры (ПЗ)

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						
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

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 подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4	
Условно разрешённые виды использования						
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4	
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	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4	

	<p>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>					класс вредности - 4
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				*
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	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящиеся 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. 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.
4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1)

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

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1) приведены в таблице 18 настоящих Правил.

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

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						
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	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)					
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	300-3000	90	по табл.2 ст.45 Правил	*
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,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>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>					
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>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*		
Условно разрешённые виды использования						
Деловое	Размещение объектов капитального строительства с	2	макс.	60	по табл.2	*

управление (4.1)	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)		площадь земельного участка - 1200 кв.м		ст.45 Правил	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольс	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		твенных товаров: 600 кв.м			
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	2	4 - 1000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т1:**

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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. 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.».

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

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.

Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (индекс зоны – Сх1)

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства (индекс зоны - Сх1) приведены в таблице 19 настоящих Правил.

Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (Сх1)

Наименование вида разрешённого использования (код)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная	Предельные	Макси	Минималь	Иные

вида разрешённого использования)		этажность зданий, строений, сооружений, этаж	размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	малый процент застройки в границах земельного участка, %	ные отступы от границ земельных участков, от красных линий	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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p>			
<p>Скотоводство (1.8)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
<p>Звероводство (1.9)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
<p>Птицеводство (1.10)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>			
Свиноводство (1.11)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Рыбоводство (1.13)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Научное	Осуществление научной и селекционной работы, ведения	не подлежат установлению	по табл.2	*

обеспечение сельского хозяйства (1.14)	сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений			ст.45 Правил		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	*	
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		по табл.2 ст.45 Правил	*	
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	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	*	
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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 подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3	
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,	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредн

	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		участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м		ости - 3
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>		не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Автомобильный	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с		не подлежат установлению	по табл.2	Макс

транспорт (7.2)	<p>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>				ст.45 Правил	имальный класс вредности - 3
Условно разрешённые виды использования						
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Приюты для животных (3.10.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не</p>	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;					
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					
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)	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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;	1	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Пищевая промышленность (6.4)	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
	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	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат 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»).

Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны – Сх2)

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны – Сх2) приведены в таблице 20 настоящих Правил.

Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (Сх2)

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

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>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)</p>	<p align="center">не подлежат установлению</p>			<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p align="center">*</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>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</p>	<p align="center">1</p>	<p align="center">300 - 1500</p>	<p align="center">30</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p align="center">*</p>
<p>Ведение садоводства (13.2)</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	<p align="center">2, включая мансардные</p>	<p align="center">300 - 1500</p>	<p align="center">30</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p align="center">*</p>
<p>Ведение дачного хозяйства (13.3)</p>	<p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания,</p>	<p align="center">2, включая</p>	<p align="center">300 - 1500</p>	<p align="center">30</p>	<p>по табл.2 ст.45</p>	<p align="center">*</p>

	<p>высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	мансардный			Правил	
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. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

			площади		
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	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	*

***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»).

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (индекс зоны – Сх3)

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.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (Сх3)

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	Максимальный	Минимальные отступы от	Иные показа

		строений, сооружений, этаж	участков (мин.- макс.), кв.м	проце нт застро йки в границах земель ного участк а, %	границ земельных участков, от красных линий	тели
Основные виды разрешённого использования						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежит установлен ию	300 - 1500	не подле жит устан овлен ию	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

	некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции					
Ведение садоводства (13.2)	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений</p>	2, включая мансардный	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных</p>	3, включая мансардный	300 - 1500	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

	сооружений; содержание сельскохозяйственных животных					
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
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 мансардные	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. 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.
4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

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.

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны - Сн1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны – Сн1) приведены в таблице 22 настоящих Правил.

Зоны ритуального назначения (Сн1)

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

разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		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						
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебельные 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)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в	не подлежат установлению			по табл.2	*

обслуживание (3.1)	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)				ст.45 Правил	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 400 кв.м, из расчёта 400 кв.м участка на 50 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

*Примечания, относящие 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.

Зона складирования и захоронения отходов (индекс зоны – Сн2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны складирования и захоронения отходов (индекс зоны – Сн2) приведены в таблице 23 настоящих Правил.

Зона складирования и захоронения отходов (Сн2)

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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	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)			
Вспомогательные виды разрешённого использования				
не подлежат установлению				

*Примечания, относящиеся 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.».

СОСТАВ

оргкомитета по проведению публичных слушаний по проекту решения
Муниципального Совета Тутаевского муниципального района «Об
утверждении изменений в Правила землепользования и застройки
Артемьевского сельского поселения»

1. Копров Ю.Ю. – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации ТМР – главный архитектор Тутаевского муниципального района - председатель оргкомитета.

2. Чеботарев Иван Анатольевич заместитель директора Департамента муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района – заместитель председателя оргкомитета.

3. Тихомирова Светлана Александровна – начальник отдела Управления архитектуры и градостроительства Администрации Тутаевского муниципального района - секретарь оргкомитета.

Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования деревни Осташево.

ного пункта

№ п/п	Вид использования территории	Виды территориальных зон (га)							
		жилой застройки	рекреационные	общественно-деловые	производственные, транспортные, инженерной инфраструктуры	сельскохозяйственного использования	особо охраняемых объектов	специального назначения	иные виды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Территория в границах населенного пункта из них:	23,38	2,26	9,28	-	-	-	-	0,15
1	Жилая застройка:								
1.1	Многоэтажная застройка	-							
1.2	Малозэтажная застройка	0,49							
1.3	Усадебная и коттеджная застройка (в том числе индивидуальная)	22,87							
1.4	Усадебная застройка на базе садоводческих товариществ и ДСК	-							
1.5	иные виды застройки	-							
2	Рекреационные территории:								
2.1	Территории общего пользования (сверь, парки, леса населенного пункта, озера и др)		2,26						
3	Земли общественно-деловой зоны:								
3.1	объекты социальной инфраструктуры			4,48					
3.2	объекты делового и финансового назначения			-					
3.3	культурные сооружения			-					
3.4	общего назначения: улицы, дороги, проезды, площади, станы и др.			4,8					
4	Производственная, транспортная и инженерная инфраструктуры:								
4.1	производственные зоны промышленных предприятий								
4.2	коммунально-складские зоны				0,65				
4.3	зоны транспортной инфраструктуры				-				
4.4	зоны инженерной инфраструктуры				-				
5	Земли внешнего транспорта:								
5.1	железнодорожный								
5.2	автомобильный								
5.3	внешние автомагистрали								
6	Земли сельскохозяйственного использования:								
6.1	земли сельскохозяйственных предприятий								
6.2	прочие земли для ведения садоводства, дачного хозяйства, дачного подсобного хозяйства								
7	Земли особо охраняемых территорий								
8	Земли специального назначения:								
8.1	кладбища, крематории								
8.2	скотомогильники								
8.3	объекты размещения отходов								
8.4	санитарно-защитные зоны								
8.5	иные объекты								
9	Прочие территории в границах населенного пункта:								
9.1	водная поверхность								0,15



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- жилые зоны**
- Ж-1 Зона многоквартирных домов (2-х эт.)
- Ж-2 Зона малоэтажных индивидуальных домов с участками
- общественно-деловые зоны**
- О-1 Зона объектов обслуживания населения
- О-2 Зона спортивных сооружений
- О-3 Зона дошкольных и средних специальных заведений
- О-4 Зона общественно-деловой активности
- производственные и коммунальные зоны**
- П-1 Зона производственно-коммунальная (сельхоз. назначения)
- П-2 Зона производственно- коммунальная (для малого бизнеса)
- П-3 Зона коммунально-складская (хозпостройки)
- П-4 Зона инженерной инфраструктуры
- природно-рекреационные зоны**
- Р-1 Зона скверов, газонов, садов
- Р-2 Зона лесных массивов
- Границы населенных пунктов по фотоплану
- Границы землепользователей
- Проектир. границы населенного пункта

Директор
Главный инженер
Архитекторы:
Техник архитектор

Урнышев А.М.
Кульков В.В.
Бурлаков Д.С.
Перфилов В.В.
Алексеев Д.А.



ОАО Институт <<ГИПРОАГРОТЕХПРОМ>>

Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования деревни Столбищи.

С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
 - Ж-1 Зона многоквартирных домов (2-3х эт.)
 - Ж-2 Зона малоэтажных индивидуальных домов с участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
 - О-1 Зона объектов обслуживания населения
 - О-2 Зона спортивных сооружений
 - О-3 Зона дошкольных и средних учебных заведений
 - О-4 Зона общественно-деловой активности
 - О-5 Зона учреждений здравоохранения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
 - П-1 Зона производственно-коммунальная (сельхоз. назначения)
 - П-2 Зона производственно-коммунальная (для малого бизнеса)
 - П-3 Зона инженерной инфраструктуры
 - П-4 Зона коммунально-складская (гаражи, хозяйстройки)
- ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
 - Р-1 Зона скверов, газонов, садов
 - Р-2 Зона лесных массивов
 - Р-3 Зона парков
 - Р-4 Зона отдыха

- Границы населённых пунктов по фотоплану
- Границы землепользователей
- Проектир. границы населенного пункта



Зонирование и баланс территории в границах населенного пункта

№ п/п	Вид использования территории	Виды территориальных зон (га)							
		жилая застроенная	рекреационные	общественно-деловые	производственные, транспортные и инженерные инфраструктуры	сельскохозяйственного назначения	особо охраняемых объектов	специального назначения	иные виды
1	Территория в границах населенного пункта	19,30	13,82	17,61	9,88	22,89	-	2,00	88,25
1	Жилая застройка:								
1.1	Многоэтажная застройка	-							
1.2	Малоэтажная застройка	1,73							
1.3	Усадебная и коттеджная застройка (в том числе индивидуальная)	17,85							
1.4	Усадебная застройка на базе садоводческих товариществ и ДДУ	-							
1.5	иные виды застройки	-							
2	Рекреационные территории:								
2.1	Территория общего пользования (скверы, парки, газоны населенного пункта, озера и др.)		13,82						
3	Земли общественно-деловых зон:								
3.1	объекты социальной инфраструктуры			7,41					
3.2	объекты делового и финансового назначения			0,51					
3.3	культурные сооружения			-					
3.4	объекты назначения: улицы, дороги, привокзальные площади, остановки и др.			9,88					
4	Производственная, транспортная и инженерная инфраструктура:								
4.1	производственные зоны			4,94					
4.2	коммунально-складские зоны			6,95					
4.3	зоны транспортной инфраструктуры				0,79				
4.4	зоны инженерной инфраструктуры								
5	Земли специального назначения:								
5.1	железнодорожный транспорт								
5.2	автомобильный транспорт			4,5					
5.3	иные виды автомобильного транспорта			-					
6	Земли сельскохозяйственного назначения:								
6.1	земли сельскохозяйственного назначения					1,73			
6.2	проектные земли для ведения хозяйства (подсобного хозяйства)					21,26			
7	Земли особо охраняемых территорий:								
8	Земли специального назначения:								
8.1	кладбища, кладбищенские территории								
8.2	скотомогильники								
8.3	объекты размещения отходов								
8.4	санитарно-защитные зоны							2,00	
8.5	иные объекты								
9	Прочие территории в границах населенного пункта:								
9.1	водная поверхность								3,23
9.2	земли населенного пункта с не установленной функцией								85,03

Директор
 Главный инженер
 Архитекторы:
 Техник архитектор

Урнышев А.М.
 Кульков В.В.
 Бурлаков Д.С.
 Перфилов В.В.
 Алексеев Д.А.

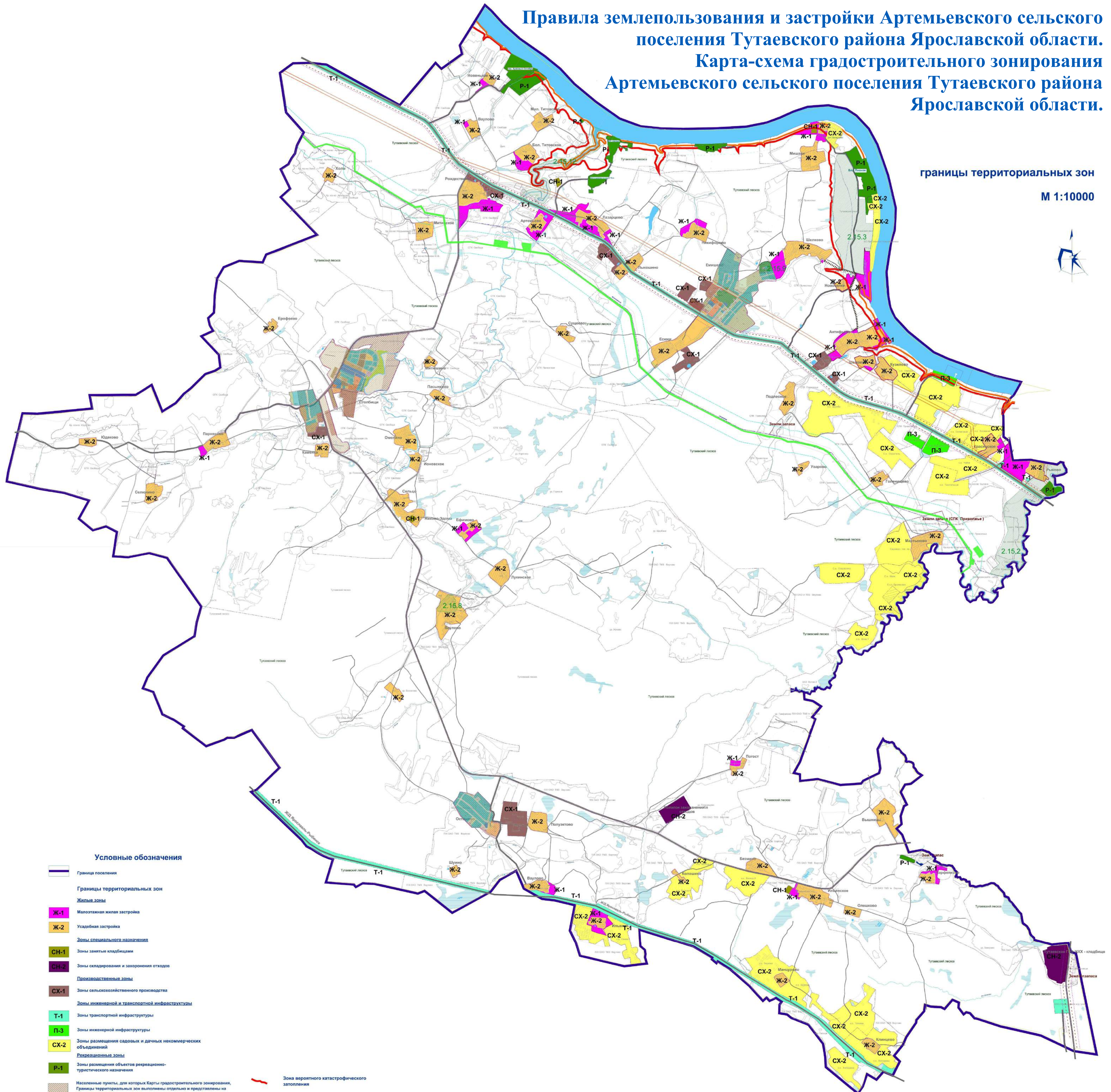


ОАО Институт <<ГИПРОАГРОТЕХПРОМ>>

Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области.

границы территориальных зон

М 1:10000



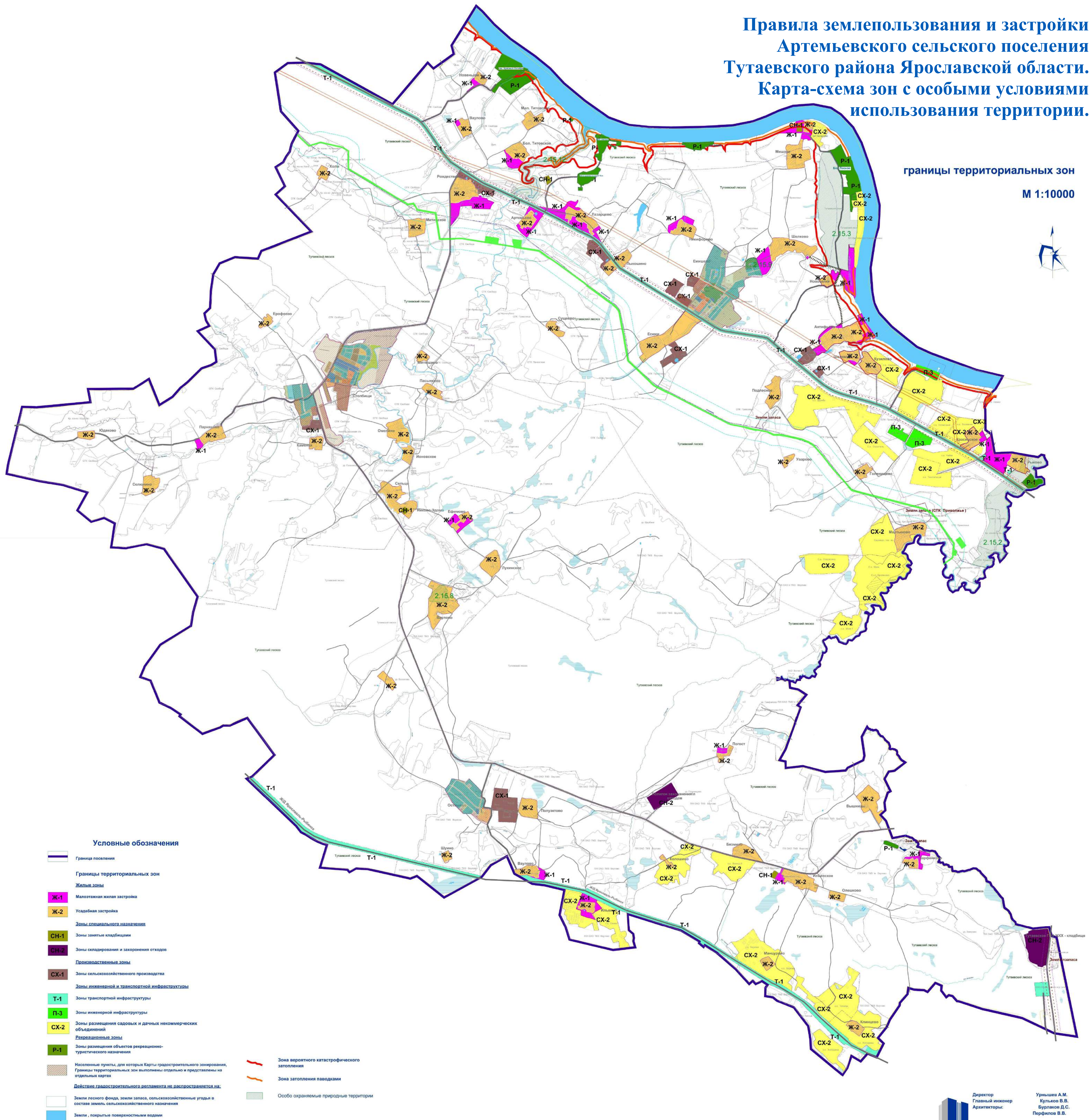
Условные обозначения

- Граница поселения
- Границы территориальных зон
- Жилые зоны**
- Ж-1 Малотрагальная жилая застройка
- Ж-2 Усадебная застройка
- Зоны специального назначения**
- СН-1 Зоны занятые кладбищами
- СН-2 Зоны складирования и захоронения отходов
- Производственные зоны**
- СХ-1 Зоны сельскохозяйственного производства
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т-1 Зоны транспортной инфраструктуры
- П-3 Зоны инженерной инфраструктуры
- СХ-2 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
- Рекреационные зоны**
- Р-1 Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Населенные пункты, для которых Карты градостроительного зонирования, Границы территориальных зон выполнены отдельно и представлены на отдельных картах
- Зона вероятного катастрофического затопления
- Зона затопления паводками
- Особо охраняемые природные территории
- Действие градостроительного регламента не распространяется на:
- Земли лесного фонда, земли запаса, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

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



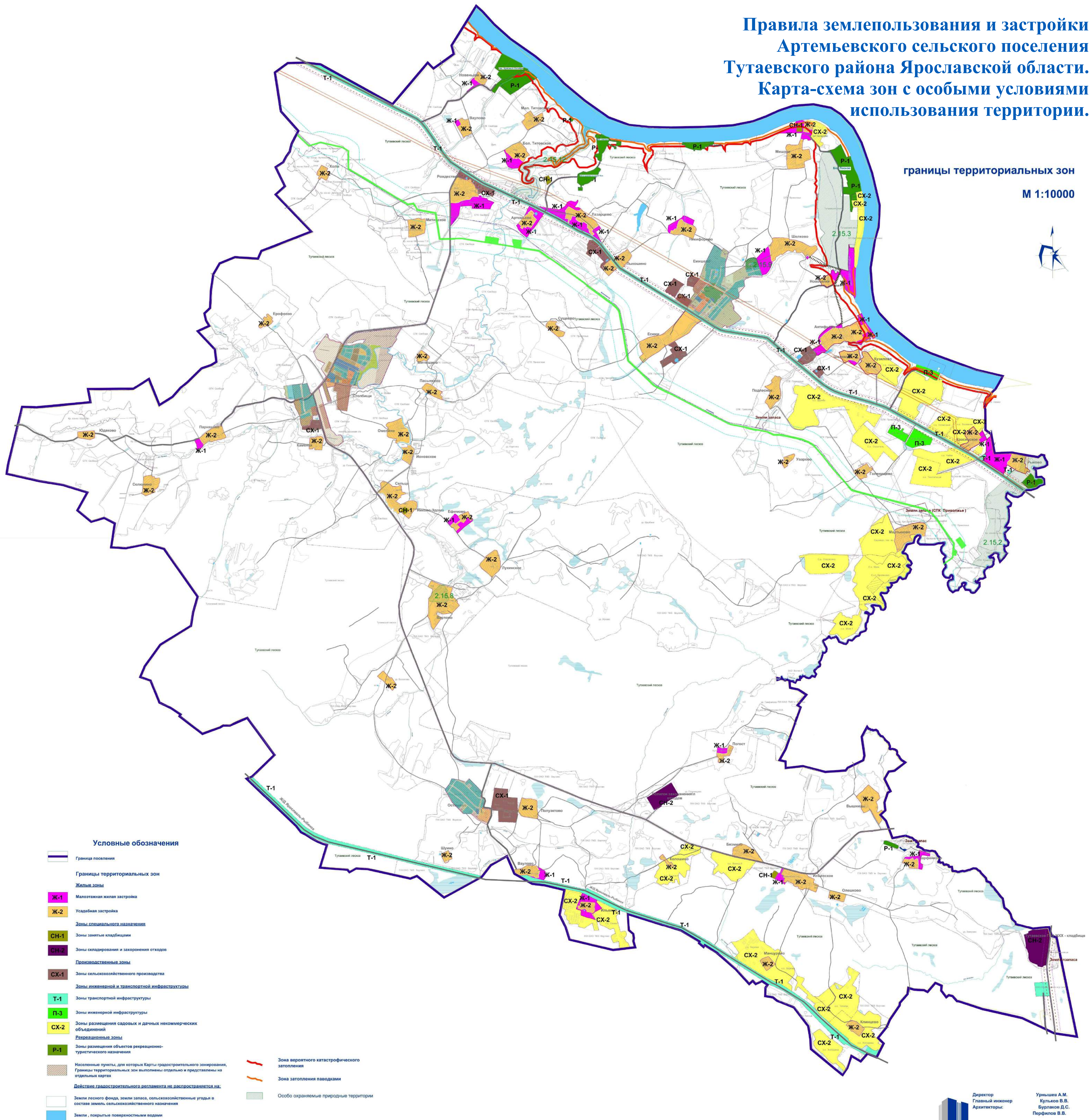
Условные обозначения

- Граница поселения
- Границы территориальных зон
- Жилые зоны**
- Ж-1 Малотрагальная жилая застройка
- Ж-2 Усадебная застройка
- Зоны специального назначения**
- СН-1 Зоны занятые кладбищами
- СН-2 Зоны складирования и захоронения отходов
- Производственные зоны**
- СХ-1 Зоны сельскохозяйственного производства
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т-1 Зоны транспортной инфраструктуры
- П-3 Зоны инженерной инфраструктуры
- СХ-2 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
- Рекреационные зоны**
- Р-1 Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Населенные пункты, для которых Карты градостроительного зонирования, Границы территориальных зон выполнены отдельно и представлены на отдельных картах
- Зона вероятного катастрофического затопления
- Зона затопления паводками
- Особо охраняемые природные территории
- Действие градостроительного регламента не распространяется на:
- Земли лесного фонда, земли запаса, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

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

границы территориальных зон

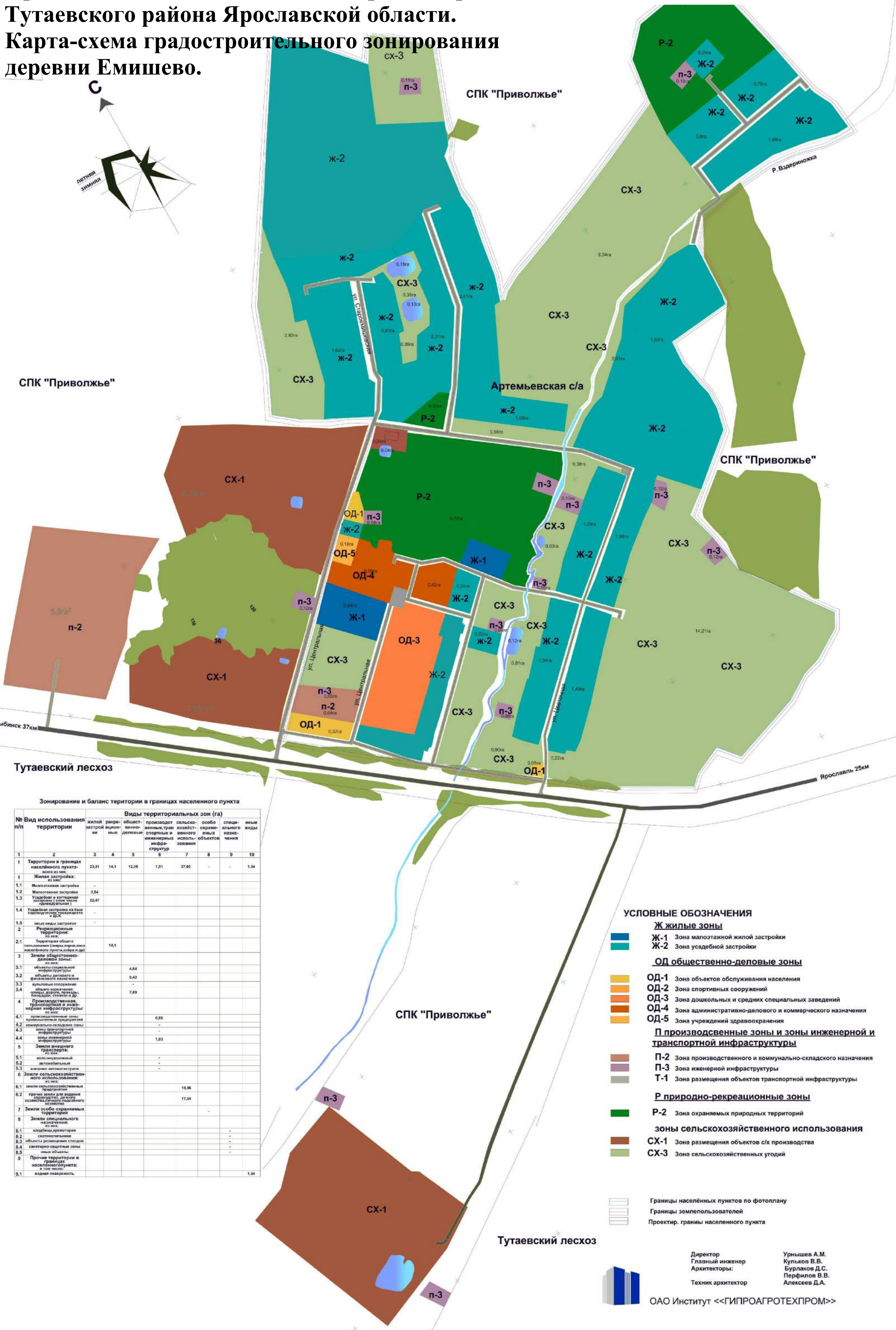
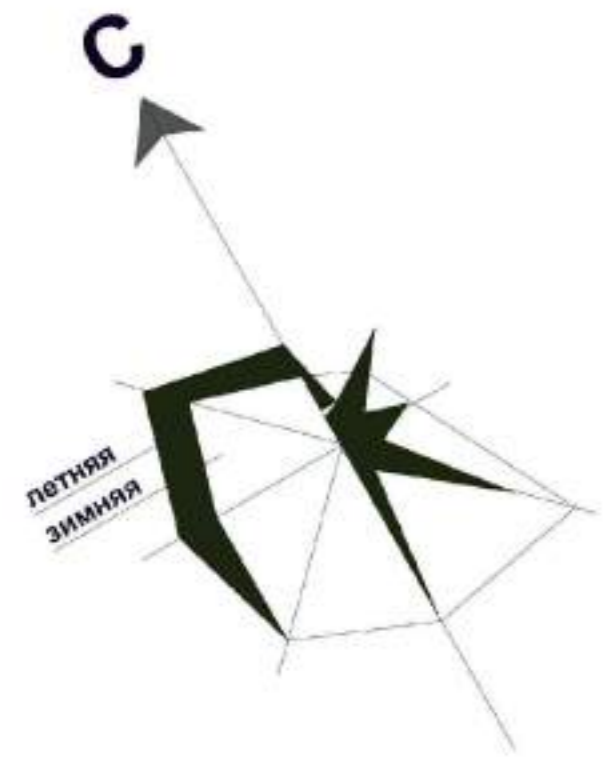
М 1:10000



Условные обозначения

- Граница поселения
- Границы территориальных зон
- Жилые зоны**
- Ж-1 Малотрагальная жилая застройка
- Ж-2 Усадебная застройка
- Зоны специального назначения**
- СН-1 Зоны захоронения
- СН-2 Зоны складирования и захоронения отходов
- Производственные зоны**
- СХ-1 Зоны сельскохозяйственного производства
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т-1 Зоны транспортной инфраструктуры
- П-3 Зоны инженерной инфраструктуры
- СХ-2 Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
- Рекреационные зоны**
- Р-1 Зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения
- Населенные пункты, для которых Карты градостроительного зонирования, Границы территориальных зон выполнены отдельно и представлены на отдельных картах
- Зона вероятного катастрофического затопления
- Зона затопления паводками
- Особо охраняемые природные территории
- Действие градостроительного регламента не распространяется на:
- Земли лесного фонда, земли запаса, сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

Правила землепользования и застройки Артемьевского сельского поселения Тутаевского района Ярославской области. Карта-схема градостроительного зонирования деревни Емишево.



Зонирование и баланс территории в границах населенного пункта

№ п/п	Вид использования территории	Виды территориальных зон (га)							
		жилой застройки	рекреационные	общественно-деловые	производственные, транспортные, инженерных объектов	сельскохозяйственные	особо охраняемых объектов	специального назначения	иные виды
1	Территории в границах населенного пункта	23,31	14,1	12,95	1,91	37,80	-	-	1,34
1	Жилая застройка:								
1.1	Малоэтажная застройка	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Малоэтажная застройка	0,64	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Усадебная и коттеджная застройка (индивидуальная)	22,47	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Усадебная застройка на базе садоводческих товариществ и д.с.п.	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	иные виды застройки	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Рекреационные территории:								
2.1	Территория общего назначения (парки, скверы, леса населенного пункта, озера и др.)	-	14,1	-	-	-	-	-	-
3	Земли общественно-деловые:								
3.1	объекты социальной инфраструктуры	-	-	4,64	-	-	-	-	-
3.2	объекты делового и финансового назначения	-	-	0,42	-	-	-	-	-
3.3	культурные сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4	общее использование: улицы, дороги, площади, скверы и др.	-	-	7,89	-	-	-	-	-
4	Производственная, транспортная и инженерная инфраструктура:								
4.1	производственные зоны промышленного назначения	-	-	-	0,88	-	-	-	-
4.2	коммунально-складские зоны	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	зоны транспортной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	зоны инженерной инфраструктуры	-	-	-	1,03	-	-	-	-
5	Земли внешнего транспорта:								
5.1	железнодорожный	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	автомобильный	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3	иные виды автомобильных дорог	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Земли сельскохозяйственного назначения:								
6.1	земли сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	19,96	-	-	-
6.2	прочие земли для ведения сельского хозяйства, за исключением земель сельскохозяйственного назначения	-	-	-	-	17,04	-	-	-
7	Земли особо охраняемых территорий								
8	Земли специального назначения:								
8.1	кладбища, некрополи	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	скотомогильники	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	объекты размещения отходов	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	санитарно-защитные зоны	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	иные объекты	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Прочие территории в границах населенного пункта:								
9.1	водная поверхность	-	-	-	-	-	-	-	1,34

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Ж жилые зоны

- Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-2 Зона усадебной застройки

ОД общественно-деловые зоны

- ОД-1 Зона объектов обслуживания населения
- ОД-2 Зона спортивных сооружений
- ОД-3 Зона дошкольных и средних специальных заведений
- ОД-4 Зона административно-делового и коммерческого назначения
- ОД-5 Зона учреждений здравоохранения

П производственные зоны и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П-2 Зона производственного и коммунально-складского назначения
- П-3 Зона инженерной инфраструктуры
- Т-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Р природно-рекреационные зоны

- Р-2 Зона охраняемых природных территорий

зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона размещения объектов с/х производства
- СХ-3 Зона сельскохозяйственных угодий

Границы населенных пунктов по фотоплану
Границы землепользователей
Проектир. границы населенного пункта

Директор: Урнышев А.М.
Главный инженер: Кульков В.В.
Архитекторы: Бурлаков В.В., Перфилов В.В., Алексеев Д.А.
Техник архитектор

ОАО Институт «ГИПРОАГРОТЕХПРОМ»