Приложение к решению

Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган

от 11.01.2019 № 30



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

**внесение изменений в генеральный план,
правила землепользования и застройки,
подготовке проекта планировки
и проекта межевания территорий
муниципального образования
сельское поселение Усть-Юган
Нефтеюганского района
Ханты-Мансийского**

 **автономного округа – Югры**

Градостроительные регламенты

Омск 2018 г.

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,20 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц - 5м;- со стороны смежных участков – 1м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:-со стороны красных линий проездов и улиц-5м;Размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,2 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Размеры земельных участков:- минимальный- 0,5 га. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80Максимальный процент озеленения территории – 50 | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,02га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,1 га;- максимальный – 0,4 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,02 га - максимальный - 0,5 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 8 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,3 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – до 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,04 га;- максимальный - 0,4 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –15 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Этажность – до 4 этажей, включая мансардный.Минимальные отступы от границ земельного участка:- со стороны красной линии - 5 м.Размеры земельных участков – не менее 1000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Минимальный процент озеленения земельного участка — 20 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированная жилая застройки | 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 | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц - 5 м;- со стороны смежного участка - 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц-5м;- со стороны смежных участков – 1м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,04 га;- максимальный – 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – до 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,5 га. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80Максимальный процент озеленения – 50 | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,02га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Этажность – до 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,1 га;- максимальный – 0,4 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: * минимальный - 0,09га;
* Максимальный - 0,1га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Культурное развитие | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков: - минимальный - 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,02 га;- максимальный - 0,5 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,1 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Общественное управление | 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 представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – до 2 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 8 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,3га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |  |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,04 га;- максимальный - 0,4 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –15 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: - минимальный - 0,09га;- максимальный - 0,1га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,1 га;- максимальный – 0,4 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ: от границ земельного участка не подлежит установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,2 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 1,5 га;- максимальный - 6 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,5 га. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80Максимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50 | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: - минимальный - 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Рынки | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,8га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,02 га - максимальный - 0,5 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,1 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Этажность не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,05га;- максимальный - 0,85га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85.Минимальный процент озеленения территории - 15 |  |
| Религиозное использование | 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) | Этажность – не выше 2 надземных этажей, включая цокольный.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75Минимальный процент озеленения территории - 15 |  |
| Общественное управление | 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 представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Этажность – до 2 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,1га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Этажность – не выше 4 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка – 8 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,3га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Спорт | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,02га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
* минимальная площадь земельного участка котельной – 700 кв. м.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка:- со стороны красной линии-3м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85Максимальный процент озеленения территории объекта – 15 | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, а также объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка:- со стороны красной линии-3м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85Максимальный процент озеленения территории объекта – 15 |  |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Этажность – до 2 этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,2га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85Максимальный процент озеленения территории объекта –15 | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка:- со стороны красной линии-3м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка -85Максимальный процент озеленения территории объекта – 15 |  |
| Склады | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,003 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 | 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 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,003 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место):- минимальный – 0,003га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
* минимальная площадь земельного участка котельной - 700 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка антенно-мачтового сооружения - 300 кв. м.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,1 га;- максимальный – 0,4 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,02 га - максимальный - 0,5 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,1 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка понизительной подстанции 110 кВ - 15000 кв. м.;
* максимальная площадь земельного участка понизительной подстанции 35 кВ - 5000 кв. м.;
* максимальная площадь земельного участка распределительного пункта 10 кВ - 250 кв. м;
* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции - 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка котельной - 700 кв. м;
* максимальная площадь земельного участка станции водоподготовки - 20000 кв. м;
* максимальная площадь земельного участка канализационных очистных сооружений - 40000 кв. м.;
* максимальная площадь земельного участка канализационной насосной станции - 2500 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта - 4 кв. м.
 |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | Этажность, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* минимальная площадь земельного участка антенно-мачтового сооружения - 300 кв. м.
 |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:стоянки легковых автомобилей:- минимальный – 0,0025 га;автостанция:- минимальный - 0,5 га;площадка отдыха:- минимальный - 0,2 га;автобусная остановка (открытый, полузакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник):- минимальный – 0,03 га;Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Этажность – не выше 2 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: -минимальный – 1га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации, Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы.  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: гаражей или стоянок легковых автомобилей (на одно машино-место):- минимальный – 0,003га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: станция технического обслуживания, автомойка:- минимальный - 0,08 га; автозаправочная станция- минимальный - 0,1 га;площадка отдыха:- минимальный - 0,2 га;Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,1 га;- максимальный – 0,4 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 |  |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:- со стороны красных линий проездов – 3 м;- со стороны красных линий улиц-5 м;- со стороны смежного участка -3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:- со стороны красных линий проездов и улиц-5м;- со стороны смежных участков – 1м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,06 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,003 га;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Этажность – не выше 3 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка-3 мРазмеры земельных участков:- минимальный - 0,04 га;- максимальный - 0,5 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |  |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,04 га;- максимальный - 0,4 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –15 |  |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка -3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,06 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта | Не допускается размещение дачных домов и садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка -3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,04 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Этажность – до 2 этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,2га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85Максимальный процент озеленения территории объекта –15. | Не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.
 |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Склады | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,003 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 | 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 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Этажность – не выше 1 надземного этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Спорт | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков:- минимальный – 0,02га.Максимальный процент застройки – 80 | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: - минимальный - 2 га;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: - минимальный - 2 га;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Этажность – до 2 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Размеры земельных участков:* максимальная площадь земельного участка трансформаторной подстанции – 150 кв. м;
* минимальная площадь земельного участка газорегуляторного пункта – 4 кв. м.

  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Культурное развитие | 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 | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков: - минимальный - 0,2 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Этажность – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.Размеры земельных участков:- минимальный - 0,1 га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Этажность – до 3 надземных этажей включительно.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Этажность – не выше 1 этажа.Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Этажность, минимальные отступы от границ земельного участка, размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ЗАХОРОНЕНИЯМИ (Сп1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Ритуальная деятельность  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | Этажность - не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.Размеры земельных участков: - минимальный - 0,5га;- максимальный - 40га.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75.Минимальный процент озеленения- 25 | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила».Запрещается захороненные отходов в границах населенных пунктов |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

| **Виды использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |  |