**Хелюльское городское поселение**

**Сортавальского муниципального района Республики Карелия**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Часть 3**

**Градостроительные регламенты**

**2017**

**Оглавление**

[Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения 5](#_Toc482606941)

[Статья 1.1. Виды и состав территориальных зон 5](#_Toc482606942)

[Статья 1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. 7](#_Toc482606943)

[Статья 1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности. 8](#_Toc482606944)

[Наименование зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности: 8](#_Toc482606945)

[Градостроительные регламенты территориальных зон 9](#_Toc482606946)

[Статья 2.1. Общие положения 9](#_Toc482606947)

[Статья 2.2. Ж - Жилая зона: 15](#_Toc482606948)

[Пункт 2.2.1. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 15](#_Toc482606949)

[Пункт 2.2.2. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 21](#_Toc482606950)

[Пункт 2.2.3. Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. 27](#_Toc482606951)

[Статья 2.3. О - Общественно-деловая зона: 33](#_Toc482606952)

[Пункт 2.3.1. О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 33](#_Toc482606953)

[Подпункт 2.3.2.1. О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения. 38](#_Toc482606954)

[Пункт 2.3.2. О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. 43](#_Toc482606955)

[Подпункт 2.3.2.2. О2(П) - Подзона размещения объектов образования. 43](#_Toc482606956)

[Пункт 2.3.3. О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. 46](#_Toc482606957)

[Статья 2.4. П1 - Производственная зона 50](#_Toc482606958)

[Пункт 2.4.1. П1.3 - Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. 50](#_Toc482606959)

[Пункт 2.4.2. П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. 54](#_Toc482606960)

[Пункт 2.4.3. П.1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. 58](#_Toc482606961)

[Статья 2.5. Р - Зона рекреационного назначения 62](#_Toc482606962)

[Пункт 2.5.1. Р(С) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта. 62](#_Toc482606963)

[Пункт 2.5.2. Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. 65](#_Toc482606964)

[Статья 2.6. И – Зона инженерной инфраструктуры 68](#_Toc482606965)

[Пункт 2.6.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения 68](#_Toc482606966)

[Пункт 2.6.1. И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения 71](#_Toc482606967)

[2.6.1. И(ЗС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов берегозащитных сооружений 74](#_Toc482606968)

[Статья 2.7. Т - Зона транспортной инфраструктуры 77](#_Toc482606969)

[Пункт 2.7.1. Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта. 77](#_Toc482606970)

[Пункт 2.7.2. Т(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта. 80](#_Toc482606971)

[Пункт 2.7.3 Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. 82](#_Toc482606972)

[2.7.4. Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. 85](#_Toc482606973)

[Статья 2.8. Сх - Зона сельскохозяйственного назначения 89](#_Toc482606974)

[Пункт 2.8.1. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий. 89](#_Toc482606975)

[Пункт 2.8.2. Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. 93](#_Toc482606976)

[Статья 2.9. Сп - Зона специального назначения 97](#_Toc482606977)

[Пункт 2.9.1. Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами. 97](#_Toc482606978)

[Статья 2.10. Иные виды территориальных зон 100](#_Toc482606979)

[Пункт 2.10.1. З(Л) - Зона ограниченного использования. 100](#_Toc482606980)

[Пункт 2.10.2. З(Н) – Подзона охраны объектов культурного наследия. 103](#_Toc482606981)

[Статья 3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия 105](#_Toc482606982)

[Пункт 3.1 Санитарно-защитные зоны 108](#_Toc482606983)

[Пункт 3.2 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. 110](#_Toc482606984)

[Пункт 3.3 Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта. 112](#_Toc482606985)

[Пункт 3.4 Рыбоохранная зона 113](#_Toc482606986)

[Пункт 3.5 Зона защитных лесных полос 114](#_Toc482606987)

[Пункт 3.6 Охранная зона линий электропередачи 115](#_Toc482606988)

[Пункт 3.7 Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории 116](#_Toc482606989)

[Статья 4. Использование земель общего пользования 117](#_Toc482606990)

[Пункт 4.1 Береговая полоса водных объектов общего пользования 117](#_Toc482606991)

[Пункт 4.2 Улично-дорожная сеть 118](#_Toc482606992)

[Пункт 4.3 Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность 119](#_Toc482606993)

[Пункт 4.4 Территории, подверженные риску затопления и подтопления 120](#_Toc482606994)

[Статья 5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения 121](#_Toc482606995)

[Пункт 5.1 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Раутакангас 121](#_Toc482606996)

[Пункт 5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта пгт. Хелюля 122](#_Toc482606997)

[Пункт 5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Хелюля 123](#_Toc482606998)

Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

Статья 1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Населенных пунктов Поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице:

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **ЖИЛАЯ ЗОНА:** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **О** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА:** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О2(З) | Подзона размещения объектов здравоохранения |
| О2(П) | Подзона объектов образования |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности |
| **П** | **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:** |
| П1 | Производственная зона |
| П1.3 | Производственная подзона размещения объектов III- го класса санитарной опасности |
| П1.4 | Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности |
| П1.5 | Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Р(С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| Р(О) | Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **И** | **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| И(ВС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения |
| И(ВО) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения |
| И(ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| **Т** | **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| Т(АГ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта |
| Т(АО) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| Т(АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т(ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Сп** | **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Сп2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| **З** | **ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| З(Л) | Подзона размещения прибрежных и защитных лесов |
| З(Н) | Подзона охраны объектов культурного наследия |

Статья 1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района (при и их наличии), а также Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

Статья 1.3. Виды и состав зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.

На территории Населенных пунктов Поселения размещаются зоны градостроительных ограничений, перечень которых приведен ниже:

Наименование зон ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности:

1. Санитарно-защитная зона (санитарный разрыв) от объекта капитального строительства.
2. 1-ый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
3. 2-ой пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
4. 3-ий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.
5. Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.
6. Рыбоохранная зона.
7. Специальная лесная зона защитных лесов.
8. Охранная зона линий электропередачи.
9. Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории.

Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 2.1. Общие положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.
2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Таблицей устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются и/или устанавливаются отдельно для каждой территориальной зоны

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \*Код и на-  именование | Виды разрешенного использования | |
|  | **Основные** | **Условно разрешенные** |
| **Линейные объекты транспортной инфраструктуры**  **(Сеть улиц и дорог)** | | |
| Все коды и наименования | Поселковая дорога  Главная улица  Улицы в жилой застройке | Хозяйственный проезд, скотопрогон |
| **Линейные объекты инженерной инфраструктуры** | | |
| Все коды и наименования | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:  - выпусков и ливнеотводов  - сливных станций  - снегоплавильных пунктов  Сети дождевой канализации | Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Электрические сети напряжением до 10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) | Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) |
| Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них | Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них |
| Сети газораспределения  Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки)  Сети газопотребления | - |
| Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них  Системы электросвязи |
| Наружное освещение |
| **Объекты мелиорации** | | |
| Все коды и наименования | - | Мелиоративные системы и сооружения |
| **Антенно-мачтовые сооружения** | | |
| Все коды и наименования | Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные  Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):  - радиорелейные  - мобильной телефонной связи  Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно | Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м |
| **Защитные сооружения (насаждения)** | | |
| Все коды и наименования | Защитные насаждения  Санитарно-защитные зоны (разрывы) от объектов капитального строительства  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) | Объекты инженерной защиты территории  Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта. |
| **Информационные и геодезические знаки** | | |
| Все коды и наименования | Дорожные и уличные знаки и указатели.  Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся).  Мемориальные знаки (доски)  Навигационные знаки.  Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.  Геодезические знаки | Рекламные носители (в том  числе на специальных конструкциях). |
| **Прочие земельные участки** | | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков (кроме 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) |  |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.3. Историко-культурная деятельность |
| 10.4. Резервные леса |
| 11.0. Водные объекты |
| 11.1. Общее пользование водными объектами |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков. |
| 12.1. Ритуальная деятельность | Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся) |
| 12.3. Запас | Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории |
| Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

1. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице:

**Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства в границах таких участков следует принимать не менее приведенных в таблице:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки в зависимости от назначения | Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства, по периметру таких участков, за исключением стороны, граничащей с проезжей частью (м) | | | | Расстояние со стороны проезжей части (м) |
| До красной линии | | При отсутствии красных линий | | На всей территории Поселения |
| В городах | В сельских  населенных пунктах | В городах | В сельских  населенных пунктах |
| Для сельскохозяйственного использования | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Жилая (индивидуальная) застройка1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Жилая (многоквартирная) застройка | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Общественно-деловые | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Объекты здравоохранения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Образование и просвещение2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Средне профессиональные и высшие учебные заведения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Предпринимательство | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Отдых (рекреация) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Производственная | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Транспорт (все ОКС кроме линейных объектов) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Примечания:**   1. 1 - В районах индивидуальной жилой застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.; 2. 2 - Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам; 3. Для исторически сложившейся застройки возможны отступления от вышеуказанных нормативов при соблюдении планировочной структуры и исторической красной линии. | | | | | |

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

* + условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

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

1. Дополнительно к предельным размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

* + - в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
    - в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

* в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;
* в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

Статья 2.2. Ж - Жилая зона:

Пункт 2.2.1. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) | Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;  - теплицы, оранжереи;  - гаражи;  - домашние мастерские;  - кухни и коптильни.  Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест). Придомовые хозяйственные площадки:  - для мусоросборников;  - для хозяйственных целей;  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  - для отдыха взрослого населения;  - для занятий физкультурой;  - для выгула собак.  Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.  Надворные туалеты.  Индивидуальные бассейны.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Сады, огороды, палисадники, поля. |
| 2.1. Для индивидуального жилищного  строительства | - |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| - | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |
| - | 3.1. Коммунальное обслуживание |
| - | 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) |
| - | 3.3. Бытовое обслуживание (с числом рабочих мест не более 5) |
| - | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| - | 3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки) |
| - | 3.7. Религиозное использование (с ограничением времени работы) |
| - | 4.1. Деловое управление |
| - | 4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без -торгового зала или с площадью торгового зала не более 40 кв. м.) |
| - | 4.4. Магазины (торговля продовольственными и промышленными товарами - площадь торгового зала не более 100 кв.м; аптеки - площадь торгового зала не более 50 кв.м) |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6. Общественное питание (с площадью торгового зала не более 50 кв.м.) |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт (только Спортивные площадки для занятия спортом и физкультурой без мест для зрителей) |
| - | 6.9. Склады 1 |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*1 –* *не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** | |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | | 75 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | | 40 |
| от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | | 80 |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | от 0,06 до 0,25 га для населенных пунктов городского типа | | 40 |
| от 0,06 до 0,50 га для сельских населенных пунктов | | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 70 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | | 90 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | | 60 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

Пункт 2.2.2. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) | Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  Придомовые хозяйственные площадки:  - для мусоросборников;  - для хозяйственных целей;  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;  - для отдыха взрослого населения;  - для занятий физкультурой;  - для выгула собак.  Надворные туалеты.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Резервуары для хранения воды. |
|  | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | - |
| - | 2.7.1. Объекты гаражного назначения |
|  | 3.1. Коммунальное обслуживание |
| 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) |
| - | 3.3. Бытовое обслуживание (с числом рабочих мест не более 5) |
| - | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| - | 3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки) |
| - | 3.7. Религиозное использование (с ограничением времени работы) |
| - | 4.1. Деловое управление |
| - | 4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала или с площадью торгового зала не более 40 кв. м.) |
| - | 4.4. Магазины (торговля продовольственными и промышленными товарами - площадь торгового зала не более 100 кв.м; аптеки - площадь торгового зала не более 50 кв.м) |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6. Общественное питание (с площадью торгового зала не более 50 кв.м.) |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт (только Спортивные площадки для занятия спортом и физкультурой без мест для зрителей) |
| - | 6.9. Склады 1 |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

1 - *не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** | |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | | 75 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | | 40 |
| от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | | 80 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 70 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | | 90 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | | 60 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

Пункт 2.2.3. Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| **-** | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) | Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.  Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.  Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).  Придомовые хозяйственные площадки:   * для мусоросборников; * для хозяйственных целей; * для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; * для отдыха взрослого населения; * для занятий физкультурой; * для выгула собак.   Общественные туалеты.  Навесы, беседки.  Проходы, проезды, тропы, аллеи.  Резервуары для хранения воды. |
| - | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства (до двух этажей включая мансардный) |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до двух этажей включая мансардный) |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | 2.3. Блокированная жилая застройка (до двух этажей включая мансардный) |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |  |
|  | 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |
| - | 2.7.1. Объекты гаражного назначения |
|  | 3.1. Коммунальное обслуживание |
| 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) |
| - | 3.3. Бытовое обслуживание |
| - | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| - | 3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки) |
| - | 3.7. Религиозное использование (с ограничением времени работы) |
| - | 4.1. Деловое управление |
| - | 4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала или с площадью торгового зала не более 60 кв. м.) |
| - | 4.4. Магазины (торговля продовольственными и промышленными товарами - площадь торгового зала не более 1000 кв.м; аптеки - площадь торгового зала не более 100 кв.м) |
| - | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| - | 4.6. Общественное питание (с площадью торгового зала не более 300 кв.м.) |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт (только Спортивные площадки для занятия спортом и физкультурой без мест для зрителей) |
| - | 6.9. Склады 1 |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

1 - *не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | 40 |
| от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 70 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Многоэтажный жилой дом | 2.6. Многоэтажная жилая застройка | от 9 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – от 30 м  -до конька скатной кровли-от 33 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

Статья 2.3. О - Общественно-деловая зона:

Пункт 2.3.1. О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) | - | Площадки для отдыха взрослых и игр детей. |
| - | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства (до двух этажей включая мансардный) |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до трех этажей включая мансардный) |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка (до трех этажей включая мансардный) |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка |
| - | 3.1. Коммунальное обслуживание |
| 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) | - |
| 3.3. Бытовое обслуживание | - |
| - | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| - | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| - | 3.6. Культурное развитие (дома и дворцы культуры, клубы и библиотеки) |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.3. Рынки (временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала или с площадью торгового зала не более 80 кв. м.) | - |
| 4.4. Магазины (ОКС торговли продовольственными и промышленными товарами, в том числе аптеки) | - |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | - |
| 4.6. Общественное питание | - |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | - |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт (только Спортивные площадки для занятия спортом и физкультурой без мест и с местами для зрителей) |
| - | 6.9. Склады |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | 40 |
| от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 70 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Подпункт 2.3.2.1. О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 2.0. Жилая застройка (Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж)) | Ограждение территории.  Скверы и сады. |
| - | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| - | 2.3. Блокированная жилая застройка |
| - | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж) |
| - | 3.2. Социальное обслуживание |
| 3.4.1. Амбулаторно – поликлиническое лечение | - |
| 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание | - |
| 4.4. Магазины (исключительно аптеки) | - |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 7.2. Автомобильный транспорт |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,15 га для населенных пунктов городского типа | 40 |
| от 0,04 до 0,25 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
|  | от 0,06 до 0,50 га для сельских населенных пунктов | 30 |
| 2.3. Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 80 |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | от 0,10 до 0,24 га | 80 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание | от 0,1 до 5,0 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для общественных зон) | от 0,004 до 1,5 га | 80 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Малоэтажный многоквартирный жилой дом | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 20 м  - до конька скатной кровли – 23 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3. Блокированная жилая застройка | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5. Среднеэтажная жилая застройка | до 8 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 40 м  - до конька скатной кровли – 43 м |
| Подсобные/вспомогательные сооружения (хозяйственные постройки) | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание | 4 эт./20 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.3.2. О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Подпункт 2.3.2.2. О2(П) - Подзона размещения объектов образования.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.2. Социальное обслуживание (предназначенные для обслуживания детей) | - | Ограждение территории.  Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.  Общедоступные скверы и сады.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей. |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - |
| - | 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование |
| - | 3.6. Культурное развитие |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование | от 0,1 до 3,5 га | 50 |
| 3.6. Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 эт./15 м |
| Все виды ОКС | 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование | 4 эт./20 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6. Культурное развитие | 2 эт./10 м |
| Объекты культурного  развития | 3 эт./18 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.3.3. О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны более 50 метров) | - | Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. |
| - | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) |
| - | 3.2. Социальное обслуживание (только отделения связи) |
| 3.3. Бытовое обслуживание | - |
| 4.1. Деловое управление | - |
| 4.3. Рынки (без торгового зала или с площадью торгового зала не более 80 кв. м) | 4.3. Рынки |
| 4.4. Магазины (ОКС торговли продовольственными и промышленными товарами, в том числе аптеки) | - |
|  | 4.5. Банковская и страховая деятельность |
| 4.6. Общественное питание |  |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны более 50 метров) | - |
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны более 50 метров) | 6.9. Склады |
| - | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.4. П1 - Производственная зона

Пункт 2.4.1. П1.3 - Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.3 - Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 500 м) | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Площадки для мусоросборников.  Объекты по обслуживанию работников. |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 500 м) |
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 500 м) |
| 7.2. Автомобильный транспорт | - |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | - |
|  | 11.3. Гидротехнические сооружения |
|  | 12.2. Специальная деятельность (исключительно полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.3 - Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.2. Специальная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 80 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.3 - Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Все виды ОКС | 12.2. Специальная деятельность | 2 эт./16 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.4.2. П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Площадки для мусоросборников.  Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.  Рынки промышленных товаров.  Торговые и торгово-выставочные комплексы.  Магазины.  Временные торговые объекты.  Объекты общественного питания.  Объекты бытового обслуживания.  Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.  Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Пожарные депо.  Ветлечебницы. |
|  | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса (исключительно ОКС для обслуживания автомобильного транспорта) | - |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) | 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) | 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |
| - | 7.1. Железнодорожный транспорт |
| 7.2. Автомобильный транспорт | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.1. Железнодорожный транспорт | от 0,05 до 25,0 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Железнодорожные вокзалы и станции | 7.1. Железнодорожный транспорт | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 3 эт./18 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Все виды ОКС | 9.1. Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 9.2. Курортная деятельность | 4 эт./30 м |
| Все виды ОКС | 9.2.1. Санаторная деятельность | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.4.3. П.1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П.1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м) | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Площадки для мусоросборников.  Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.  Рынки промышленных товаров.  Торговые и торгово-выставочные комплексы.  Магазины.  Временные торговые объекты.  Объекты общественного питания.  Объекты бытового обслуживания.  Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.  Отделения (пункты) охраны общественного порядка.  Пожарные депо.  Ветлечебницы. |
|  | 2.0. Жилая застройка (исключительно общежития) |
| - | 4.7. Гостиничное обслуживание |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса (исключительно ОКС для обслуживания автомобильного транспорта) | - |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м) | 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) |
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м) | 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м) |
| - | 7.1. Железнодорожный транспорт |
| 7.2. Автомобильный транспорт | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П.1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 2.0. Жилая застройка | от 0,04 до 0,25 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.1. Железнодорожный транспорт | от 0,05 до 25,0 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П.1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 2.0. Жилая застройка | 5 эт./25 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Железнодорожные вокзалы и станции | 7.1. Железнодорожный транспорт | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 3 эт./18 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.5. Р - Зона рекреационного назначения

Пункт 2.5.1. Р(С) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(С) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 4.8. Развлечения (исключительно аттракционы) | Общедоступные скверы и сады.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Пункты проката спортивного инвентаря. |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| 5.1. Спорт (с местами и без мест для зрителей) | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Р(С) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.0. Водные объекты | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(С) – Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 4 эт. / 22 м. |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.5.2. Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| **-** | 4.0. Предпринимательство (исключительно объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала) | Пункты оказания первой медицинской помощи.  Временные объекты общественного питания, торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.  Площадки для мусоросборников.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Пункты проката спортивного инвентаря. |
| **-** | 4.6. Общественное питание |
| **-** | 4.8. Развлечения (кроме размещения игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) |
| **-** | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки (парковки)) |
| - | 5.1. Спорт (исключительно спортивные площадки без мест для зрителей и спортивно-развлекательные центры) |
| 5.2. Природно-познавательный туризм (в том числе, но не исключительно организация спортивно-оздоровительных трасс (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе)) | - |
| 5.2.1. Туристическое обслуживание | - |
| 5.4. Причалы для маломерных судов | - |
| 9.2. Курортная деятельность | - |
| 9.2.1. Санаторная деятельность (кроме туберкулезных санаториев) | - |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.0. Предпринимательство | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.8. Развлечения | от 0,03 до 1,5 га | 60 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 5.2. Природно-познавательный туризм | от 0,03 до 25,0 га | 20 |
| 5.2.1. Туристическое обслуживание | от 0,3 до 25,0 га | 50 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов | от 0,003 до 0,06 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.2. Курортная деятельность | от 0,15 до 250,0 га | 25 |
| 9.2.1. Санаторная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 25 |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.0. Предпринимательство | 3 эт./15 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8. Развлечения | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 5.2. Природно-познавательный туризм | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 5.2.1. Туристическое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.4. Причалы для маломерных судов | 2 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Все виды ОКС | 9.2. Курортная деятельность | 4 эт./30 м |
| Все виды ОКС | 9.2.1. Санаторная деятельность | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.6. И – Зона инженерной инфраструктуры

Пункт 2.6.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание (административные службы инженерной инфраструктуры) | - | Административно-бытовые здания.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  Площадки для мусоросборников.  Общественные туалеты  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| 4.1. Деловое управление (административные службы инженерной инфраструктуры) | - |
| **-** | 6.9. Склады (в том числе для хранения противогололедных материалов) |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.6.1. И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) | Административно-бытовые здания.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  Площадки для мусоросборников.  Общественные туалеты  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| 3.1. Коммунальное обслуживание (административные службы инженерной инфраструктуры) | - |
| 4.1. Деловое управление (административные службы инженерной инфраструктуры) | - |
| - | 4.9. Обслуживание автотранспорта |
| - | 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |
| - | 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |
| - | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.6.1. И(ЗС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов берегозащитных сооружений

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ЗС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов берегозащитных сооружений*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| **-** | 5.4. Причалы для маломерных судов | Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Площадки для мусоросборников.  Общественные туалеты  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| **-** | 11.1. Общее пользование водными объектами |
| 11.2. Специальное пользование водными объектами (исключительно пожарные водозаборы и подъезды к ним.) | **-** |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ЗС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов берегозащитных сооружений*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов | от 0,003 до 0,06 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.2. Специальное пользование водными объектами | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ЗС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов берегозащитных сооружений*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.4. Причалы для маломерных судов | 2 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Все виды ОКС | 11.2. Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.7. Т - Зона транспортной инфраструктуры

Пункт 2.7.1. Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные\*\*** | **Вспомогательные** |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения | - | Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, авто- газозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей /сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.  Мойки автомобилей до двух постов.  Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ).  Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами.  Общественные туалеты.  Площадки для мусоросборников. |
|  | 4.9. Обслуживание автотранспорта |
| - | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** | |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 90 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | | 90 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | | |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.7.2. Т(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса (при условии строительства ОКС не более чем на 10 постов) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами.  Общественные туалеты.  Площадки для мусоросборников. |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** | |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | | 90 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АО) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.7.3 Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | **-** |
| 7.2. Автомобильный транспорт | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные пара метры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для жилых зон) | от 0,004 до 0,5 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для общественных зон) | от 0,004 до 1,5 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1. Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.7.4. Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| **-** | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения  Площадки для мусоросборников.  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы. |
| 3.2. Социальное обслуживание (исключительно - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты) | - |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (исключительно - пункты оказания первой медицинской помощи) | - |
| - | 3.7. Религиозное использование |
| 4.1. Деловое управление (ОКС общей площадью не более 500 кв.м.) |  |
|  | 4.2. Объекты торговли |
| 4.4. Магазины (исключительно аптечные пункты и киоски) | 4.4. Магазины (исключительно аптеки) |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | - |
|  | 4.6. Общественное питание |
| 7.1. Железнодорожный транспорт | - |
|  | 7.2. Автомобильный  транспорт |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | от 0,1 до 1,0 га | 70 |
| 3.7. Религиозное использование | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 7.1. Железнодорожный транспорт | от 0,05 до 25,0 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для жилых зон) | от 0,004 до 0,5 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для общественных зон) | от 0,004 до 1,5 га | 80 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 эт./15 м |
| Объекты религиозного использования | 3.7. Религиозное использование | 3 эт./25 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Железнодорожные вокзалы и станции | 7.1. Железнодорожный транспорт | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 3 эт./18 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.8. Сх - Зона сельскохозяйственного назначения

Пункт 2.8.1. Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | - | Навесы, беседки.  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.  Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.  Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды. |
| 1.3. Овощеводство | - |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | - |
| - | 1.5. Садоводство |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | - |
| 1.8. Скотоводство | - |
| 1.12. Пчеловодство | - |
| - | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственного продукции |
| - | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| - | 13.1. Ведение огородничества |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.3. Овощеводство | от 0,15 до 250,0 га | 15 |
| 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство | от 0,04 до 250,0 га | 5 |
| 1.5. Садоводство (для товариществ) \*\* | от 0,04 до 25,0 га | \* |
| 1.6. Выращивание льна и конопли | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.8. Скотоводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12. Пчеловодство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 13.1. Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\* - Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Теплицы | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 2 эт./10 м |
| Элеваторы | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.3. Овощеводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 1.3. Овощеводство | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | 1.3. Овощеводство | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | 1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.5. Садоводство | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 1.5. Садоводство | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | 1.5. Садоводство | -/1,5 м |
| Теплицы | 1.6. Выращивание льна и конопли | 1 эт./6 м |
| Прочие ОКС | 1.6. Выращивание льна и конопли | 2 эт./10 м |
| Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | 1.6. Выращивание льна и конопли | -/1,5 м |
| Все виды ОКС | 1.8. Скотоводство | 2 эт./10 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12. Пчеловодство | -/3 м |
| Остальные ОКС | 1.12. Пчеловодство | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 11.0. Водные объекты | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1. Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.8.2. Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | |
| **Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |  | Административные и офисные здания.  Площадки отдыха для работников.  Стоянки грузового и легкового транспорта.  Котельные.  Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.  Площадки для мусоросборников.  Объекты по обслуживанию работников. |
|
|
|
|
|
|  | 2.7.1. Объекты гаражного назначения |
|  | 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей) |
| 6.0. Производственная деятельность (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |  |
|
|
|
| 6.9. Склады (при условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м) |  |
| 7.2. Автотранспортные предприятия |  |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
|
|  | 11.3. Гидротехнические сооружения |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,002 до 0,05 га | 90 |
| 2.7.1. Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | 90 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 7.2. Автомобильный транспорт (для промышленных зон) | от 0,004 до 25,0 га | 80 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Гаражи | 2.7.1. Объекты гаражного назначения | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9. Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2. Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Линейные объекты | -/1,0 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.9. Сп - Зона специального назначения

Пункт 2.9.1. Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами*** | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| - | Все виды и коды разрешенного использования, связанные с размещением государственных объектов | - |
|
|

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| Все виды и коды разрешенного использования, связанные с размещением государственных объектов, для которых не установлено иное |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 6.10. Обеспечение космической деятельности | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 8.0. Обеспечение обороны и безопасности | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 8.1. Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | от 0,12 до 1,5 га | 50 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сп2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все виды и коды разрешенного использования, связанные с размещением государственных объектов | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 30 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.10. Обеспечение космической деятельности | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.0. Обеспечение обороны и безопасности | 4 эт./30 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1. Обеспечение вооруженных сил | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Остальные ОКС | 4 эт./30 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Остальные ОКС | 4 эт./30 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Все виды ОКС | 8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 4 эт./35 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 2.10. Иные виды территориальных зон

Пункт 2.10.1. З(Л) - Зона ограниченного использования.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Зона ограниченного использования*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| **-** | 4.2. Объекты торговли (исключительно временные объекты без торгового зала) | Общественные туалеты.  Площадки для мусоросборников.  Площадки для отдыха взрослых и игр детей. |
| **-** | 4.6. Общественное питание (исключительно временные объекты) |
| 5.1. Спорт (спортивно-оздоровительные трассы, в том числе, но не исключительно - занятий лыжным и горнолыжным спортом; занятий велосипедным спортом) | 5.1. Спорт (исключительно пункты проката спортивного инвентаря) |
| 5.2. Природно-познавательный туризм (в том числе, но не исключительно организация спортивно-оздоровительных трасс (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе)) | - |
| 11.1. Общее пользование водными объектами (исключительно пожарные водозаборы и подъезды к ним) | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Зона ограниченного использования*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 5.1. Спорт | от 0,06 до 25 га | 90 |
| 5.2. Природно-познавательный туризм | от 0,03 до 25,0 га | 20 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Зона ограниченного использования*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4 эт./25 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.1. Спорт | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 5.2. Природно-познавательный туризм | 1 эт./4 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Пункт 2.10.2. З(Н) – Подзона охраны объектов культурного наследия.

**Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 2.1. данных Правил:

**Виды разрешенного использования земельных участков ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Н) – Подзона охраны объектов культурного наследия*** | | |
| **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.9. Обеспечение научной деятельности | - | Благоустройство территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях проведения работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия. |
| - | 5.2. Природно-познавательный туризм (исключительно дорожно-тропиночные сети) |
| 9.3. Историко-культурная деятельность (ОКС функционально связанные с сохранением объектов культурного наследия и их использованием) | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Н) – Подзона охраны объектов культурного наследия*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.9. Обеспечение научной деятельности | от 0,12 до 1,5 га | 60 |
| 5.2. Природно-познавательный туризм | от 0,03 до 25,0 га | 20 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Н) – Подзона охраны объектов культурного наследия*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.9. Обеспечение научной деятельности | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 5.2. Природно-познавательный туризм | 1 эт./4 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Статья 3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территориях Муниципального образования, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических фак-торов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией пред-приятий, производств и объектов устанавливаются санитарно-защитные зоны, а для линейных объектов – санитарные разрывы.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в санитарно-защитной зоне (санитарном разрыве) определяется следующими законодательным и нормативным актами:

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Нормативный правовой акт** |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий**  **согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ** | |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от  24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов  системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в  Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об  утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны линий и  сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранные зоны трубопроводов | «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранные зоны геодезических пунктов | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» |
| Охранные зоны морских портов | Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |
| Охранные зоны железных дорог | Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и сани-  тарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| Зоны охраны объектов  культурного наследия  (памятников истории и  культуры) народов Российской Федерации | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34 и 34.1 |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| Зоны затопления, под-  топления | Водный кодекс РФ, ст. 67.1.  Постановление Правительства Российской Федерации от  18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления,  подтопления» |
| Зоны санитарной охраны  источников питьевого и  хозяйственно-бытового  водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников  водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| **Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | |
| Особо охраняемые при-  родные территории | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Приаэродромная территория | Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| Рыбохозяйственные заповедные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |
| Рыбоохранные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| Придорожная полоса автомобильной дороги | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты  Российской Федерации», ст. 3, 26 |
| **Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов** | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6 |
| Прибрежные защитные  полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |

**А также законодательные и нормативные акты,** определяющие условия и регламенты использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

Пункт 3.1 Санитарно-защитные зоны

**Основным видом разрешенного использования территории санитарно-защитной зоны является размещение:**

- древесных и кустарниковых насаждений, устойчивых к загрязнению атмосферы, и обладающих высокой эффективностью очистки воздуха;

- травяных газонов;

- дорог, проездов и пешеходных зон с твердым покрытием;

- инженерных сетей и сооружений.

**В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:**

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство (При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете);

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**Вспомогательным (дополнительным) видом разрешенного использования территории санитарно-защитных зон является размещение:**

**-** предприятий меньшего класса вредности (кроме пищевых);

**-** гаражей, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

**-** автозаправочных станций;

**-** зданий управления, общественных зданий административного назначения;

**-** поликлиник;

- артезианских скважин для технического водоснабжения.

В санитарно-защитных зонах предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

В санитарно-защитных зонах запрещается размещение:

- зданий для проживания людей, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности и оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

**Площадь озеленения санитарно-защитной зоны должна составлять не менее;**

* для предприятий IV, V классов - не менее 60 %;
* для предприятий III, II класса - не менее 50 %;
* для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

Пункт 3.2 Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Регламент использования участков (частей участков), расположенных в ЗСО установлен следующими законодательным и нормативным актами:

- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «оны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия».

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**На территории первого пояса запрещается:**

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

- расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

- рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны поверхностного источника водоснабжения допускаются стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с Федеральной службы Роспотребнадзора.

В пределах санитарно-защитной полосы (ЗСО) водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Пункт 3.3 Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

* границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Градостроительная и хозяйственная деятельность на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос регламентируется следующими законодательными и нормативным актами:

* Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-Ф3 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
  + границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются: - распашка земель; - размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

* + границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Пункт 3.4 Рыбоохранная зона

* целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов на территории, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, устанавливаются рыбоохранные зоны.

На территориях рыбоохранных зон вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Порядок установки, размеры рыбоохранных зон, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется следующими законодательным и нормативным актами:

* Федеральный закон от 20.12.2004 г. № 166-Ф3 «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
* «Правила установления рыбоохранных зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6.11.2008 г. № 743;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, городских округов Республики Карелия»

Ограничения осуществления хозяйственной и иной деятельности и особенности введения таких ограничений в рыбоохранных зонах устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пункт 3.5 Зона защитных лесных полос

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случая, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций, а также случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

Выборочные рубки лесных насаждений в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, проводятся только в целях вырубки погибших и поврежденных лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Пункт 3.6 Охранная зона линий электропередачи

Порядок установки, размеры охранных зон линий электропередачи, а также градостроительная и хозяйственная деятельность на их территории регламентируется ГОСТ 12.1.051-90 «Охранная зона воздушных линий электропередачи и воздушных линий связи».

* + охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать свалки;

- проводить взрывные работы;

- разводить огонь;

- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

* + пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо
* другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Выполнение поливных работ вблизи воздушных линий электропередачи, находящихся под напряжением, допускается в случаях, когда:

- при любых погодных условиях водяная струя не входит в охранную зону;

- водяная струя входит в охранную зону и поднимается на высоту не более 3-х метров от земли.

Пункт 3.7 Объекты культурного наследия и сопряженные с ними территории

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 и 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До установления указанных зон охраны объекта культурного наследия на территории объектов культурного наследия и сопряженных с ними территориях должно обеспечиваться выполнение следующих требований.

1. Документация по планировке территории не должна предусматривать снос, перемещение или другие изменения состояния объектов культурного наследия. Изменение состояния объектов допускается в соответствии с действующим законодательством в исключительных случаях.

2. Использование объекта культурного наследия либо земельного участка должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и закона Республики Карелия от 06.06.2005 г. № 883-ЗРК «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 7 закона Республики Карелия от 06.06.2005 г. № 883-ЗРК «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».

4. При производстве строительных работ необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий по сохранности объектов культурного наследия.

5. При реконструкции застройки в исторических зонах населенных пунктов должно обеспечиваться выполнение следующих требований:

- сохранение общего характера застройки;

- сохранение видовых коридоров на главные ансамбли и памятники поселений;

- отказ от применения архитектурных форм, не свойственных исторической традиции данного места;

- использование, как правило, традиционных материалов;

- соблюдение предельно допустимой высоты для реконструируемых или вновь строящихся (взамен выбывших) новых зданий;

- размещения по отношению к красной линии нового строительства взамен утраченных зданий, что должно соответствовать общему характеру сложившейся ранее застройки;

- новое строительство в исторических зонах населенных пунктов должно производиться только по проектам, согласованным в установленном порядке.

Статья 4. Использование земель общего пользования

Пункт 4.1 Береговая полоса водных объектов общего пользования

Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Пункт 4.2 Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

* дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Пункт 4.3 Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парко-вой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

* улицы;
* переулки;
* проезды;
* проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

* для хозяйственных целей;
* для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
* для отдыха взрослого населения;
* для занятий физкультурой;
* для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Пункт 4.4 Территории, подверженные риску затопления и подтопления

Использование участков на территориях, подверженных риску затопления и подтопления, в том числе размещение и использование объектов капитального строительство следует производить в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление от 27.02.2003г., № 27, глава 3.1.5);

- СНиП 2.01.15-90. «Инженерная защита зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

- СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»

- СНиП 2-04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Карелия.

В зонах, подверженных затоплению паводковыми водами, в зонах катастрофического затопления дождевыми водами или затопления в случае прорыва гидротехнических сооружений, необходимо строгое соблюдение нормативных требований к инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям и исследованиям, инженерно-строительным условиям для последующего проектирования и строительства, реконструкции, эксплуатации объектов.

Особое внимание обращается на состояние гидротехнических сооружений, усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей ряд специальных инженерно-защитных мероприятий:

- инженерная защита от затопления с помощью подсыпки (намыва) грунтов территории до незатопляемых отметок;

- инженерная защита от подтопления;

- противоэрозионные и ледозащитные мероприятия;

- организация рельефа и поверхностного стока;

- благоустройство водоемов и водотоков;

- прочие необходимые мероприятия.

Статья 5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения

Пункт 5.1 Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Раутакангас

На территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **ЖИЛАЯ ЗОНА** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **О** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **Т** | **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| Т(АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |

Пункт 5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта пгт. Хелюля

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **ЖИЛАЯ ЗОНА:** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **О** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА:** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О2(З) | Подзона размещения объектов здравоохранения |
| О2(П) | Подзона объектов образования |
| О3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления предпринимательской деятельности |
| **П** | **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:** |
| П1 | Производственная зона |
| П1.3 | Производственная подзона размещения объектов III- го класса санитарной опасности |
| П1.4 | Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности |
| П1.5 | Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Р(С) | Подзона рекреационного назначения размещения объектов спорта |
| Р(О) | Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **И** | **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| И(ВО) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения |
| И(ЗС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений |
| **Т** | **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| Т(АГ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта |
| Т(АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т(ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Сп** | **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Сп2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| **З** | **ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| З(Л) | Подзона размещения прибрежных и защитных лесов |
| З(Н) | Подзона охраны объектов культурного наследия |

Пункт 5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Хелюля

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **ЖИЛАЯ ЗОНА:** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **О** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА:** |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. |
| О2(П) | Подзона объектов образования |
| **П** | **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА:** |
| П1 | Производственная зона |
| П1.4 | Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности |
| П1.5 | Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности |
| **И** | **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| И(ВС) | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения |
| **Т** | **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:** |
| Т(АГ) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта |
| Т(АО) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| Т(АД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| Т(ЖД) | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **З** | **ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:** |
| З(Л) | Подзона размещения прибрежных и защитных лесов |