Приложение
к решению СНД
Кольчугинского района
от 19.03.2020 № 514/87

Изменения

в Правила землепользования и застройки

муниципального образования Ильинское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые Решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 19.03.2020 № 514/87

Содержание

I. Введение ……..3

II. Внесение изменений в текстовую часть Правил…..……4

III. Внесение изменений в графическую часть Правил…..…..…….126

I. Введение

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ильинское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые Решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 19.03.2020 № 514/87

подготовлены в соответствии с действующими законодательными и нормативно-правовыми документами:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);

- Федеральный закон от 02.08.2019 N 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

II. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования Ильинское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 19.03.2020 № 514/87 (далее – Правила)

Внести в текстовую часть Правил следующие изменения:

1. ***В статье 1 главы 1 части 1 Правил понятие «красные линии» и «застройщик» изложить в следующей редакции:***

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

2. ***Статью 10 главы 3 части 1 Правил изложить в следующей редакции:***

«**Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что

наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.»

3. Статью 11 главы 4 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«**Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Ильинское сельское поселение Кольчугинского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, система координат для Владимирской области МСК-33.

4. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории выполняются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию Кольчугинского района для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с установленным порядком.

Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Состав и содержание проекта планировки территории определяется в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны и предусмотренные в проекте планировки территории, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут применяться в границах соответствующей территории без проведения дополнительных общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или)

границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Состав и содержание проекта межевания территории определяется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.».

4. ***Статью 11.1 «Градостроительный план земельного участка» главы 4 части 1 Правил изложить в следующей редакции:***

«1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

3. Содержание градостроительного плана земельного участка определяется в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование

информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.».

5. Статью 16 главы 7 части 1 Правил изложить в следующей редакции:

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, такое разрешение не требуется.

3. Разрешение на строительство выдается администрацией Кольчугинского района, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение 30 дней получить заключение органа в области строительства и архитектуры о том, что планируемые ими действия не требуют выдачи разрешения на строительство.

5. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

6. Разрешение на строительство выдается уполномоченными Федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области или администрацией Кольчугинского района для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

7. Строительство, реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляется посредством направления застройщиком в администрацию Кольчугинского района уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Рассмотрение таких уведомлений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. ***Статью 18 главы 7 части 1 Правил изложить в следующей редакции:***

«Статья 18. Ввод в эксплуатацию завершенных строительных объектов, окончание строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов

1. Ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Окончание строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляется посредством направления застройщиком в администрацию Кольчугинского района в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции таких объектов уведомлений об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Рассмотрение таких уведомлений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

7. Статью 32 части III Правил изложить в следующей редакции:

№ п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Стр.
1	**2**	**3**		
1.	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки	2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.2, 4.4, 8.3, 12.0, 13.0, 13.1, 13.2; 2.7, 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.7, 4.7, 5.1	13
2.	Ж-2	Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки	2.1.1, 2.3, 3.1, 3.2, 3.4.1, 3.5.1, 4.4, 5.1, 8.3, 12.0; 2.1, 2.7, 2.7.1, 3.3, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.7, 4.8; 13.1	25
3.	ОД-1	Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов	3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.10, 4.0, 5.1, 8.3, 12.0; 2.1.1, 2.7.1	36

		образования и просвещения		
4.	П-1	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V-IV класса опасности (санитарно-защитные зоны до 100м)	2.7.1, 3.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11, 8.3, 12.0; 3.10	52
5.	П-2	Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300м)	2.7.1, 3.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11, 8.3, 12.0	60
6.	Т-1	Зона транспорта	2.7.1, 3.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, 7.1, 7.2, 8.3, 12.0; 4.1	70
7.	И-1	Зона инженерной инфраструктуры	3.1, 6.7, 6.8, 6.9, 7.5, 11.2, 11.3, 12.0; 4.1, 4.6, 8.3	78
8.	Р-1	Зона мест отдыха общего пользования: парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров	3.1, 3.6, 3.7, 5.0, 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5, 9.0, 9.1, 11.1, 12.0; 4.1, 4.4, 4.6, 4.8, 4.10. 8.3	84
9.	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования (в границе населенного пункта)	1.0, 3.1, 11.0, 12.0; 7.2.1, 7.5	94
10.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (за границей населенного пункта)	1.0; 3.1.1, 7.2.1, 7.5	101
11.	СХП-1	Зона сельскохозяйственного производства.	1.7, 1.12, 1.13, 1.18, 3.1, 12.0; 7.2.1, 7.5	107
12.	СХ-3	Зона для ведения огородничества, садоводства	3.1, 4.1, 4.4, 3.1.2, 12.0, 13.0, 13.1, 13.2	113
13.	СН-1	Зона размещения кладбищ	3.1, 3.7, 12.1; 4.4, 7.2.3; 12.0.1, 12.0.2	118
14.	ОП	Территории общего пользования	12.0, 11.1	
15.	ЛЗ	Земли лесного хозяйства, земли особо охраняемой природной территорией регионального значения	10.1-10.4	
16.	ООПТ	Земли особо охраняемой природной территории	9.0	
17.	СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (за границей населенного пункта)	3.1, 1.1, 1.7, 1.12, 1.17	

18.	В	Земли, покрытые поверхностными водами	11.1-11.3	
19.	НВЗ	Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность		
20.		Санитарно-защитные зоны		
21.		Охранные зоны		
22.		Зоны санитарного разрыва		
23.		Защитные зоны от объектов культурного наследия		

8. Статьи 33, 34, 35, 36, 37, 38 части III Правил изложить в следующей редакции:

Статья 33. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж – 1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона Ж - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа и с размещением блокированных домов с участками этажностью не выше трех этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и, ограниченно, других видов деятельности, без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

Таблица Ж-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	800	2500	20	3

		хозяйственных построек				
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	3
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	800	10 000	20	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	400	Не подлежит установлению	30	3

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	образование	ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами	400	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур				
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400	2500	20	3
Условно разрешенные виды использования						
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2	Социальное	Размещение зданий, предназначенных для оказания	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

	обслуживание	гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	установлению	установлению	установлению	установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2				
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		игры)			
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

1. Коэффициент плотности застройки рекомендуется принимать не более:

- для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – 0,8;
- для застройки малоэтажными блокированными жилыми домами с земельными участками – 0,6;
- для застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками – 0,4

2. Расстояния до границы соседнего земельного участка (по санитарно-бытовым условиям):

- от стен жилого дома не менее 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы не менее 4 м;

- от других построек (сарая, бани, гаража и др.) не менее 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков не менее 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м
- от стволов среднерослых деревьев не менее 2 м;
- от кустарника не менее 1 м

3. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”. Для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае выдачи заинтересованному лицу такого разрешения, в орган местного самоуправления заявителем, при необходимости, предоставляется расчет инсоляции и пожарных рисков.
4. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района № 622/49 от 17.04.09 г. и составляет от 800 м2 до 2500 м2 (в соответствии со сложившейся застройкой);
5. Минимальная и максимальная площадь участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства в границах сельских населенных пунктов установлена решением Совета народных депутатов Кольчугинского района и составляет от 800 м2 до 10000 м2
6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки): для ведения огородничества от 0,04 га до 0,1 га, садоводства от 0,04 га до 0,25 га.
7. На земельном участке допускается размещение только одного индивидуального жилого дома или садового дома.
8. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
9. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
10. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.
11. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства, является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

12. Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- жилых домов - 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- садовые дома на земельных участках для ведения садоводства - 3 этажа, максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м - до конька скатной кровли;
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6 м; максимальная площадь застройки не более 10 % от площади участка;
- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа, высотой не более 12 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 15,0 м (с учетом рельефа).

13. Септики, выгребные ямы необходимо размещать в границах участка.
14. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
15. Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы, высотой не более 1,8 м;
- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

16. Для сетчатых и решетчатых ограждений можно использовать металлические сетки, решетчатые конструкции из металлических и деревянных материалов.
17. Для садовых участков минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов составляют не менее 3.0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами, регламентами и учредительными документами (уставом) в садоводческих, огороднических объединениях.
18. В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений в садоводческих, огороднических объединениях, при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий. Расстояние от садовых домов до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) не менее 3м и не более 6м.
19. Расстояние от жилых домов до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) не менее 5м и не более 6м
20. На земельном участке в садоводческих, огороднических объединениях допускается размещение только одного жилого дома или одного садового дома.

21. По границе с соседними земельными участками в садоводческих, огороднических объединениях ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м.
22. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м;
23. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) должно быть не менее 3 м.
24. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
25. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Ж – 2. ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ) МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона Ж - 2 выделена для формирования жилых территорий средней плотности многоквартирными жилыми домами высотой до 4-х этажей с размещением в первых этажах домов, выходящих на магистральные улицы встроенных объектов обслуживания местного значения.

Таблица Ж-2

Код	***Наименование***	***Описание вида разрешенного использования***	***Предельные размеры***	***Максимальн***	***Минимальные***

по кл.	*вида разрешенного использования земельного участка*	*земельного участка*	*земельных участков (кв. м)*		*ый процент застройки*	*отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)*
			min	*max*		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	3
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общуюстену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев,	400	-	30	3

		овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	образование	ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.3	Площадки для	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	занятий спортом	площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	пользования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	800	2500	20	3

		хозяйственных построек				
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.			
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	деятельности	кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.2				
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются						

1. Коэффициент плотности застройки рекомендуется принимать не более:
- для застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – 0,8;
- для застройки малоэтажными блокированными жилыми домами с земельными участками – 0,6;
- для застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками – 0,4.
2. Расстояния (бытовые разрывы) между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СП 52.13330.2011. При этом следует принимать:
- между длинными сторонами жилых зданий высотой: - 2-3 этажа – не менее 15 м;
- 4 этажа – не менее 20 м;

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Примечание: в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

3. Расчетные показатели размера земельного участка, отводимого под строительство жилого здания, следует определять с учетом возможности размещения данного здания и организации придомовой территории с размещением площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятия физкультурой, площадок для хозяйственных целей, гостевых автостоянок, зеленых насаждений.

На территории земельного участка жилой застройки (жилого дома) следует предусматривать элементы благоустройства в соответствии с расчетными показателями (*таблица 4.6*).

Назначение площадок	**Расчетные показатели**	
	минимально допустимого уровня обеспеченности	**максимально допустимого уровня территориальной доступности**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 м2/чел.	300
Для отдыха взрослого населения	0,1 м2/чел.	500
Для занятий физкультурой (спортивные площадки)	2,0 м2/чел.	300
Для установки контейнеров для твердых коммунальных отходов	0,03 м2/чел.	100
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3 м2/чел	400м, в условиях плотной застройки – 600 м
Для временного хранения легковых автомобилей	3,3	по таблице 9.3.5 нормативов градостроительного проектирования
Гостевые автостоянки	0,8	200 м
Для дворового озеленения	2,0	не нормируется

4. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.

5. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

7. Вспомогательные строения и сооружения размещать со стороны улиц не допускается.

8. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”.
9. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее 3.0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.
10. Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:
- малоэтажных многоквартирных жилых домов - 4 этажа; максимальная высота здания составляет не более 14,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 15,0 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
- остальных жилых домов - 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6 м.
- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа, высотой не более 12 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 15,0 м (с учетом рельефа).
11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
12. Расстояние от жилых домов до красных линий улиц и проездов (отступ от фронтальной границы земельного участка) не менее 5м и не более 6м

Статья 34. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, объектов религиозного использования, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В общественно-деловых зонах могут также размещаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные автостоянки.

ОД – 1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Зона ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий для размещения объектов недвижимости с широким спектром ***административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования****, многофункционального назначения, для размещения местных локальных подцентров ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для обеспечения правовых условий строительства и использования* ***объектов торговли, общественного питания и коммунального обслуживания, гостиниц, офисных зданий делового и коммерческого назначения, административных зданий****.*

Таблица ОД-1

Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации				
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.1	Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

	религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	установлению	установлению	установлению	установлению
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных				
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м² с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра				
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		временного проживания в них				
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		мероприятий)			
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)				
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	3
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9				
Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются						

1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.
2. Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования общественно-деловых зон:

Расчетные показатели плотности застройки: коэффициент застройки: - многофункциональной - специализированной коэффициент плотности застройки: - многофункциональной - специализированной	 не более 1,0 не более 0,8 не более 3,0 не более 2,4
Размещение транспортной инфраструктуры, в том числе мест хранения транспортных средств	В соответствии с требованиями НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ раздел «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» настоящих нормативов. Автостоянки, обслуживающие объекты различного назначения, следует размещать за пределами пешеходного движения.
Вместимость приобъектных автостоянок	Допускается определять в соответствии с таблицей 9.3.7 НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
Дальность пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до объектов	- до остановки общественного пассажирского транспорта – не более 250 м; - до ближайшей стоянки автомобилей – не более 100 м; - до общественного туалета – не более 150 м.
Подъезды к объектам общественно-деловой зоны	Основные расчетные параметры – по таблице 9.1.4 НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ.
Расчетные показатели минимально допустимого	В соответствии с подразделом 5.2 «Объекты обслуживания» НОРМАТИВОВ

уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, расположенных в общественно-деловых зонах, размеры земельных участков таких объектов	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Примечания:

- для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

- при подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

- в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

4. Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

5. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, городскими нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки.

6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

7. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.

8.Ограда по согласованию с МКУ «Управление архитектуры и земельных отношений Кольчугинского района» – прозрачная, не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5 м., на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 0,8м.

9. Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.

10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 35 Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны

1. Зоны производственного и коммунально-складского использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов (код классификатора 6.1-6.11).

2. В состав зон производственного и коммунально-складского использования включаются:

- зона размещения производственных и коммунально-складских объектов V - IV класса опасности (СЗЗ до 100м);

- зона размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности (СЗЗ до 300);

3. Производственная и коммунально-складская зоны для строительства новых и расширения существующих объектов проектируется с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с требованиями настоящего раздела с учетом программ экономического, социального, экологического развития Владимирской области.

Действующие на момент выхода настоящих Правил объекты, должны быть приведены в соответствие с действующими санитарными и экологическими нормативами.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

П – 1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V - IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 100 м, 50 м. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Таблица П-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
2.7.1	Хранение	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

	автотранспорта	гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	установлению	установлению	установлению	установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м² торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	пользования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования						
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных				
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						

П – 2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона П - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий III класса санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитных зон радиусом 300м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица П-2

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка**	**Предельные размеры земельных участков (кв. м)**		**Максимальный процент застройки**	**Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)**
			min	**max**		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9				
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

		(карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	установлению	установлению	установлению	установлению
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		подобные промышленные предприятия				
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		3.2.3				
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		зданий				
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования отсутствуют
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются

Статья 35. Градостроительные регламенты. **Зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона **объектов инженерной инфраструктуры**

Т – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона обслуживания и производственной активности объектов транспорта для обеспечения правовых условий их размещения и функционирования. Зона полосы отвода железной дороги. Зоны, предназначенные для размещения основных путей, путевого развития и сооружений железнодорожного транспорта. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Таблица Т-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от раниц земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		кодами 3.1.1-3.1.2				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м² торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов				
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования						
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов дорожного сервиса на автомобильных дорогах местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений:

1. ***Объекты по техническому обслуживанию транспортных средств***

размеры земельных участков в зависимости от количества постов

- на 10 технологических постов – 1,0 га;
- на 15 технологических постов – 1,5 га;
- на 25 технологических постов – 2,0 га

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (санитарно-защитные зоны проектируются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- объектов по обслуживанию грузовых автомобилей – 300 м;
- объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м;
- объектов по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м

Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013

2. ***Автозаправочные станции***

Размеры земельных участков в зависимости от количества постов

- на 10 технологических постов – 1,0 га;
- на 15 технологических постов – 1,5 га;
- на 25 технологических постов – 2,0 га

Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013.

3. ***Моечные пункты***

Минимально допустимый уровень обеспеченности - 1 пост на 200 легковых автомобилей

Максимально допустимый уровень территориальной доступности - не нормируется

Размещение моечных пунктов - в составе объектов по обслуживанию автомобилей, объектов по организованному (постоянному) хранению транспортных средств в соответствии с СП 113.13330.2016, ВСН 01-89.

Размеры земельных участков - 0,05 га на объект

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (санитарно-защитные зоны проектируются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03):

- моек грузовых автомобилей портального типа – 100 м;

- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100;
- моек автомобилей до двух постов – 50

И – 1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона, выделенная для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона, выделенная для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

Зона, выделенная для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией кительной.

Зона, выделенная для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зона, выделенная для обеспечения правовых условий для размещения отдельно-стоящих объектов электро-сетевого хозяйства (ТП, КТП).

Таблица И-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	коммунальных услуг					
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		эксплуатации названных трубопроводов				
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Условно разрешенные виды использования						
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими местными норматива градостроительного проектирования;
2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами;

3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

4. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.

5. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории;

6. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки;

7. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной;

8. Проектирование газоснабжения городского поселения следует осуществлять через газораспределительные станции (ГРС), которые проектируются за пределами территорий населенных пунктов.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Р – 1. ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ: ПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов, бульваров выделены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-1 – мест отдыха общего пользования: парков, скверов, набережных, бульваров выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов зеленых насаждений и организации мест отдыха населения.

Р-1. ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ: ПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, САДОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Таблица Р-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Максимальный процент застройки***	***Минимальные отступы от границ земельных участков до объекта капитального строительства принимается по пожарным нормам, но не менее (м)***
			min	***max***		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

		цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	установлению	установлению	установлению	установлению
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.2	Природно-познавательный	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

	туризм	природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;				
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными				
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Условно разрешенные виды использования						
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м² торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		кодами 4.8.1-4.8.2				
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.8.2	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						

Парки – озелененные территории, площадью не менее 10га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%, аллеи, дорожки, площадки – 25-28%, здания и сооружения – 5-7%.

С*квер* – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га. На территории сквера запрещается размещение застройки. Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы – 60-80%, аллеи, дорожки, площадки – 40-20%. Территории скверов оборудуются малыми архитектурными формами: фонтанами, бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др.

Бульвары – озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов

рекреационного обслуживания (павильонов, кафе). Высота застройки не должна превышать 6 м. Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы – 65-70%, аллеи, дорожки, площадки – 30-25%, застройка – не более 5%.

Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятие указанной деятельностью; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома и базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – не более 3 этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона объектов сельскохозяйственного использования.

СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (В ГРАНИЦЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Таблица СХ-1

Основные виды разрешенного использования					
Код по	***Наименование вида разрешенного использования***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***	***Коэффициент застройки***	***Минимальные отступы от границы земельного***

кл.	*земельного участка*		*min*	*max*		*участка до объекта капитального строительства (м)*
1.0	Сельско-хозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		животного мира;				
1.15	Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.18	Обеспечение сельско-хозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Условно разрешенные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

СХ-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Законом Владимирской области от 12 марта 2007 г. № 19-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Владимирской области», Законом Владимирской области от 5 марта 2005 года №23-ОЗ «О перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Владимирской области, использование которых для других целей не допускается» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таблица СХ-2

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Коэффи-циент за-стройки***	***Минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства (м)***
			min	***max***		
1.0	Сельско-хозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции				
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20				
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.15	Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		указанных видов сельскохозяйственного производства				
1.18	Обеспечение сельско-хозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения				
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

СХП-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Таблица СХП-1

Основные виды разрешенного использования						
Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Коэффи-циент за-стройки***	***Минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства (м)***
			min	***max***		
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		(материала)				
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещениесооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.15	Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.18	Обеспечение сельско-хозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны не устанавливаются						
Вспомогательные виды разрешенного использования						
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
7.5	Трубопроводный	Размещение нефтепроводов, водопроводов,	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

	транспорт	газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	установлению	установлению	установлению	установлению

СХ-3. ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА

Таблица СХ-3

Код по	***Наименование вида разрешенного использования земельного***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***	***Коэффициент застройки***	***Минимальные отступы от границы земельного***

кл.	***участка***		***min***	***max***		***участка до объекта капитального строительства (м)***
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

		объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	установлению	установлению	установлению	установлению
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м²	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м² торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. – 0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

		населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400	2500	0,2	5
Условно разрешенные виды использования не предусмотрены						
Вспомогательные виды разрешенного использования для данной территориальной зоны установлению не подлежат						

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 м, для хозяйственных построек – 1 м.
2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 8 м за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 20 %.
4. Отступ строения от красной линии улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границы участка – 3 м.

5. Отступ строения от границы соседнего участка – в соответствии с пожарными нормами, но не менее 3 м.
6. Количество этажей – не более 2 (включая мансардный).
7. В условиях сложившейся застройки допускается размещение садовых домов по линии застройки без отступа от красной линии.
8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных земельных участков.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

На территории садового земельного участка разрешается возведение жилого дома без права регистрации проживания.

Реконструкция садовых строений с целью перевода их в жилые помещения и строительство жилых домов на территории коллективных садоводств допускается при условии соблюдения градостроительных, противопожарных и санитарных норм.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН – 1. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

Зона СН - 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Таблица СН-1

Код по кл.	***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***	***Описание вида разрешенного использования земельного участка***	***Предельные размеры земельных участков (кв. м)***		***Коэффи-циент за-стройки***	***Минимальные отступы от границы земельного участка до объекта капитального строительства***
			min	***max***		

						(м)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежит установлению	400 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования не предусмотрены						
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	При площади торговых объектов, га / 100 м² торговой площади: - до 250 м² торг. площ. – 0,08; - 250-650 м² торг. площ. – 0,08-0,06; - 650-1500 м2 торг. площ. – 0,06-0,04; - 1500-3500 м² торг. площ. –	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

			0,04-0,02; - свыше 3500 м² торг. площ. – 0,02		
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению		
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению		

9. ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ Правил изложить в следующей редакции

Список объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Ильинского сельского поселения.

№ п/п	**Наименование памятника, дата сооружения, автор**	**Местонахождение памятника**	**Категория историко-культурного значения**	**Вид объекта культурного наследия**	**Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия.**

1.	«Введенская церковь», 1872 г.	Владимирская область, Кольчугинский район, село Алексино, ул. Первая, д. 23	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.1995 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
2.	«Покровская церковь», 1741 г.	Владимирская область, Кольчугинский район, село Давыдовское, ул. Шестая, д. 21	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.1960 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»
3.	Колокольня Покровской церкви	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Давыдовское	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»

4.	Ограда Покровской церкви	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Давыдовское	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
5.	Сторожка Покровской церкви	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Давыдовское	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
6.	Парк усадьбы Ильиных	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Давыдовское	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»

7.	«Воскресенская церковь», 1807 г.	Владимирская область, Кольчугинский район, деревня Большое Забелино, д. 8	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Постановление Главы администрации Владимирской области от 30.10.1996 №510 «О постановке на учет и государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области»
8.	**«Ансамбль усадьбы Ильиных-Стромиловых», XVIII-XIX в.**	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Ильинское, ул. Первая, д. 2	Регионального значения	Ансамбль градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.1995 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
9.	1) «Главный дом», XVIII в., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Ильиных-Стромиловых», XVIII – XIX в.	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Ильинское, ул. Первая, д. 2	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.1995 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»

10.	2)«Парк», XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Ильиных–Стромиловых», XVIII – XIX в.	Владимирская область, Кольчугинский район, с. Ильинское, ул. Первая, д. 2	Регионального значения	Ансамбль градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.1995 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»
11.	«Никольская церковь», XVIII в.	Владимирская область, Кольчугинский район, д. Прокудино	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.10.1995 №303 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»

III.Внесение изменений в графическую часть Правил - карту градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования откорректирована с учетом

принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне,

формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в одной территориальной зоне;

недопущения пересечения границ территориальных зон с границей населенных пунктов.