****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru



**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Идринского сельсовета Идринского района**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Том I.II

Часть №III. Градостроительные регламенты

Шифр: А-54.1203-21 ПЗЗ.2

Заказчик: Администрация Идринского района Красноярского края

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Идринское, 2021 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
|  | **Правила землепользования и застройки** |  |  |
|  | Текстовые материалы |  |  |
| **1** | Порядок применения правил и внесение в них изменений. Том I.I |  |  |
| **2** | Градостроительные регламенты. Том I.II |  |  |
|  | Графические материалы |  |  |
| **3** | Карта градостроительного зонирования.  Карта границ зон с особыми условиями использования территории. | 1 | 1:25000 |
| **4** | Карта градостроительного зонирования.  Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Территории населённых пунктов с. Идринское, п. Восточный, п. Сибирь. | 2 | 1:10000 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Правила землепользования и застройки соответствуют требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.О. Якубова

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №3, ГАП | Д.Р. Каримова  А.О. Якубова |
| Архитекторы | Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  А.А. Добрынина |
| Инженеры-проектировщики | А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  М.И. Белякова  А.В. Глазкова  А.А.Латникова  Г.Р. Мамедов  Е.Д. Соловьева |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5](#_Toc84515383)

[Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон 5](#_Toc84515384)

[Статья 28. Перечень зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования 5](#_Toc84515385)

[Статья 29. Ж – Жилая зона 5](#_Toc84515386)

[Статья 30. О – Общественно – деловая зона 24](#_Toc84515387)

[Статья 31. П – Производственная зона 37](#_Toc84515388)

[Статья 32. Т – Зона транспортной инфраструктуры 48](#_Toc84515389)

[Статья 33. И – Зона инженерной инфраструктуры 51](#_Toc84515390)

[Статья 34. СХ – Зона сельскохозяйственного использования 53](#_Toc84515391)

[Статья 35. Р – Территориальная зона рекреационного назначения 57](#_Toc84515392)

[Статья 36. ЗО, СП – Зона специального назначения 63](#_Toc84515393)

[Статья 37. ВО – Зона акваторий 65](#_Toc84515394)

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Статья 28. Перечень зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования**

Виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

|  |  |
| --- | --- |
| **Ж – Жилая зона** | |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **О - Общественно-деловая зона** | |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **П – Производственная зона** | |
| **П1** | Производственная зона |
| **П2** | Коммунально-складская зона |
| **Т – Зона транспортной инфраструктуры** | |
| **Т** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **И – Зона инженерной инфраструктуры** | |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **СХ – Зона сельскохозяйственного использования** | |
| **СХ1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| **Р – Зона рекреационного назначения** | |
| **Р1** | Зона озелененных территорий общего пользования |
| **Р2** | Зона отдыха |
| **Р3** | Зона лесов |
| **ЗО, СП – Зона специального назначения** | |
| **ЗО** | Зона защитного озеленения |
| **СП1-1** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями – кладбищ |
| **СП1-2** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями – складирования и захоронения отходов |
| **ВО – Зона акваторий** | |
| **ВО** | Зона водных объектов |

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

А (2.1; 2.2) \*, где

А - вид территориальной зоны;

(1.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Статья 29. Ж – Жилая зона**

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие не окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Красноярского края и сельского поселения.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со ст.22-27 настоящих Правил.

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | В части объектов дошкольного образования:  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены  СП 3.1/2.4.3598-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы образовательных организаций и других объектов социальной инфраструктуры для детей и молодежи в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | В части объектов начального и среднего общего образования  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02  «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях».  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц – 5м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Права на земельные участки могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв.м.;  - поликлиники – 3000 кв.м.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Религиозное использование (код 3.7) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное управление (код 3.8) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Развлечения (код 4.8) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) |

**Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.»  Объекты хозяйственного назначения:  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц – 5м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Права на земельные участки могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв.м.;  - поликлиники – 3000 кв.м.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Религиозное использование (код 3.7) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное управление (код 3.8) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Развлечения (код 4.8) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Рынки (код 4.3) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Площадки для занятий спортом код (5.1.3) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) |

**Статья 30. О – Общественно – деловая зона**

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

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со ст.22-27 настоящих Правил.

**О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Рынки (код 4.3) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное управление (код 3.8) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 100 мест – 55 кв.м. на 1 чел.;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - аптеки и стоматологические кабинеты – 300 кв.м.;  - поликлиники – 3000 кв.м.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Культурное развитие (код 3.6) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Развлечения (код 4.8) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Спорт (код 5.1) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | В части объектов дошкольного образования:  Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Предельная высота ограждения – 2 м.  В части объектов начального и среднего общего образования:  Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 10 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота ограждения – 2 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены  СП 3.1/2.4.3598-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы образовательных организаций и других объектов социальной инфраструктуры для детей и молодежи в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Религиозное использование (код 3.7) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Б» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.  Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц – 5м.  Предельное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Минимальные размеры земельного участка – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц –5 м, от красной линии проездов – 3 м.  В сложившейся застройке допускается размещение объекта без отступа от границ земельного участка.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и  определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта- 3 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей.  На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.  Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения». |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Общественное управление (код 3.8) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Спорт (код 5.1) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**Статья 31. П – Производственная зона**

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

**П1 Производственная зона**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Склады (код 6.9) | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух смежных земельных участка, не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух смежных земельных участка, не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Энергетика (код 6.7) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух смежных земельных участка, не подлежат установлению.  Предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |
| Недропользование (код 6.1) | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование |  |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**П2 Коммунально-складская зона**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Склады (код 6.9) | Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование |  |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**Статья 32. Т – Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Идринского района, схемой территориального планирования Красноярского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Деловое управление (код 4.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м.;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м.;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м.;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование |  |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**Статья 33. И – Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Идринского района, схемой территориального планирования Красноярского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Энергетика (код 6.7) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Связь (код 6.8) |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома).  При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |

**Статья 34. СХ – Зона сельскохозяйственного использования**

1. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта и за границами населенного пункта.

2. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

4. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов используются для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

5. Строительство зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции в зонах сельскохозяйственного использования на землях сельско-хозяйственного назначения с видом разрешенного использования – сельско-хозяйственные угодья (для сельскохозяйственного использования) возможно только после изменения вида разрешенного использования земельного участка с сельскохозяйственных угодий (для сельскохозяйственного использования) на – для строительства и (или) эксплуатации зданий, строений, сооружений, необходимых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

6. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

**СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. |  |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

В соответствии с ч.6 ст. 36 ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**СХ2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2500 кв.м. | Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Животноводство (код 1.7) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Минимальные размеры земельного участка – 200 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению | Права на земельные участки могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Связь (код 6.8) | В части размещения вышек связи  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование |  |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**Статья 35. Р – Территориальная зона рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

**Р1 Зона озелененных территорий общего пользования**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.»  Объекты хозяйственного назначения:  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |
| Спорт (код 5.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**Р2 Зона отдыха**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.»  Объекты хозяйственного назначения:  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Магазины (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Общественное питание (код 4.6) | Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения:  - до 100 кв.м. торговой площади – 300 кв.м;  - более 100 кв.м. торговой площади 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв.м. на 100 мест:  - до 50 мест – 2000 кв.м;  - от 51 до 150 мест – 1500 кв.м;  - свыше 150 мест – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению и определяется на основании параметров земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.» |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами | При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Не допускается размещение башен сотовой связи.  Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**Р3 Зона лесов**

В соответствии с ч.6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

Виды использования лесов:

- Осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства;

- Осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

**Статья 36. ЗО, СП – Зона специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

**ЗО Зона защитного озеленения**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Использование лесов (код 10.0) |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет**
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Автомобильный транспорт (код 7.2) | Действие градостроительного регламента на земельные участки не распространяется в соответствии с п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ. | Параметры строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.  При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.  Права на землю могут быть ограничены Земельным кодексом РФ, федеральными законами. |

**СП1-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями – кладбищ**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | В части: размещения кладбищ; создания и охраны новых мест погребения; содержания и охраны созданных мест погребения; размещения соответствующих культовых сооружений; создания и размещения иных объектов ритуального назначения:  Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами.  Максимальный размер земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельная количество надземных этажей – 2.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота ограждения – 2 м  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.»  Объекты хозяйственного назначения:  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**СП1-2 Зона специального назначения, связанная с захоронениями – складирования и захоронения отходов**

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС** |
| Специальная деятельность (код 12.2) | В части размещения: мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов; полигонов для обезвреживания, захоронения и сортировке бытового мусора и отходов, отходов промышленного производства, мест сбора вещей для их вторичной переработки; крематориев; отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха; объектов по вторичному использование складируемых отходов для производственных нужд; зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций:  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование  Объекты хозяйственного назначения:  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м. | Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.  На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.»  Объекты хозяйственного назначения:  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет

**Статья 37. ВО – Зона акваторий**

**ВО Зона водных объектов**

В соответствии с ч.6 ст. 36 ГК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.