

Российская Федерация
Республика Адыгея
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
муниципального образования
«Майкопский район»

385730, п. Тульский,
ул. Советская, 42
Тел. /факс 5-11-75



Урысые Федерациер
Адыгэ Республикэм
Муниципальнэ образованиеу
«Мыекьопэ район»
ИНАРОДНЭ ДЕПУТАТХЭМ
Я СОВЕТ

385730, п. Тульскэ,
ур. Советскэр, 42

Принято 53-й сессией Совета народных
депутатов муниципального образования
«Майкопский район» III созыва.

25 мая 2017 года
№ 542

РЕШЕНИЕ

СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МАЙКОПСКИЙ РАЙОН»

О внесении изменения в Правила землепользования
и застройки муниципального образования
«Кужорское сельское поселение».

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Майкопский район», Совет народных депутатов муниципального образования «Майкопский район»

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кужорское сельское поселение», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Кужорское сельское поселение» от 21 декабря 2012 года № 36 «Об утверждении проекта местного нормативного правового акта «Правила землепользования и застройки» муниципального образования «Кужорское сельское поселение» Майкопского района Республики Адыгея» изменение, изложив раздел 9 в новой редакции, согласно Приложения к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности Главы
муниципального образования
«Майкопский район»

А. Пономарев

п. Тульский
25 мая 2017г.
№ 155-РС

Председатель
Совета народных депутатов
муниципального образования
«Майкопский район»
Д. Ушаков

Раздел 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 42. Зона земель сельскохозяйственных угодий (ЗСХ-1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур формирования сельскохозяйственной деятельности. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Виды разрешенного использования (а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Статья 43. Зона земель занятая защитными лесными насаждениями (ЗСХ-2)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур использования участков лесных насаждений предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

1.1 Основные виды разрешенного использования

- лесные насаждения;
- зеленые насаждения санитарно-защитных зон;
- зеленые насаждения защитно-мелиоративных зон;
- зеленые насаждения ветрозащитных зон.

1.2. Условно-разрешенные виды использования*

- объекты трубопроводного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений.*

Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ЗСХ-2 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗСХ-3 не подлежат ограничению*.

** Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.*

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 44. Зона земель объектов сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (ЗСХ-3)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур использования площадок производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- объекты, используемые для производства сельскохозяйственной продукции;
- объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции;
- объекты первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования

- административные и конторские здания;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, специальной и сельскохозяйственной техники;
- объекты авторемонтного назначения;
- хозяйственные объекты и дворы.

1.3 Условно-разрешённые виды использования

- объекты коммунально-бытового назначения;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территорий.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗСХ-3 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. Предельные параметры застройки ранее сформированных земельных участков определяются в соответствии с действующими СП.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 45. Зона земель садоводческих товариществ (ЗСХ-4)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а также создания условий для возможного формирования на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания.

1.1. Основные виды разрешенного использования

- садовые дома для сезонного, временного или круглогодичного проживания;
- коллективные сады и огороды;
- сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 м²;
- водозабор.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки (но не более чем на 1 машино/место на 1 земельном участке);
- хозяйственные постройки;
- парники, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для сбора мусора;
- противопожарные водоемы;
- бани, сауны;
- административные помещения, связанные с обслуживанием зон дач.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв м;
- магазины специализированной торговли площадью не более 150 кв м;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны садоводческих товариществ (ЗСХ-4):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	садовые дома	сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами	объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 50 м ²
2.1. Предельные размеры земельных участков				
минимальная площадь (включая застройки)	кв.м	600	100	100
максимальная площадь (включая застройки)	кв.м	1000	500	500
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений				
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	3	1	1
минимальный отступ от границы соседнего участка	м	3	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3

Размеры и параметры	Единицы измерения	садовые дома	сооружения с помещениями охраны и органов управления товариществами	объекты торговли и обслуживания населения площадью не более 50 м ²
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений				
максимальная высота зданий, строений, сооружений	м	10	6	6
максимальная высота вспомогательных строений	м	4	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка				
	%	40	80	80

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 46. Зона земель, занятых водными объектами (ЗСХ-В)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур хозяйственного использования водных объектов.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- искусственные водоёмы (озёра, пруды, водохранилища, обводнённые карьеры).

Условно разрешённые и вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ЗСХ-В не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗСХ-В не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Статья 47. Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного

значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с возможностью ведения подсобного хозяйства;
- блокированные двухквартирные жилые дома;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- аптеки, фельдшерско-акушерские пункты;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения, расположенные в границах домовладения;
- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв м, без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий с ограничением по времени работы;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка;
- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10 мест;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты коммунально-бытового назначения;
- объекты социального назначения;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения.
- ветлечебницы без содержания скота.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1):

Таблица 2.1.

Размеры и параметры	Единицы измерения	отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	блокированные двухквартирные жилые дома	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	магазины торговой площадью не более 40 кв м, иные общественные здания и сооружения	аптеки, фельдшерско-акушерские пункты
2.1. Предельные размеры земельных участков							
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	700	400	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	2500	1000				
минимальная ширина вдоль фронта улиц	м	10	15	20	25	не устанавливаются	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений							
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка по фасаду (от красной линии улиц)	м	5- при новом строительстве 0 - в существующей застройке	5- при новом строительстве 0 - в существующей застройке	25	25	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы земельного участка	м	3 - при новом строительстве 1- в существующей застройке	0 - при примыкании 3 - в остальных случаях	15	15	3	3

Размеры и параметры	Единицы измерения	отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	блокированные двухквартирные жилые дома	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	магазины торговой площадью не более 40 кв м, иные общественные здания и сооружения	аптеки, фельдшерско-акушерские пункты
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений							
предельное количество этажей	эт.	3 этажа	2 этажа	2 этажа	3 этажа	1 этаж	1 этаж
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4	4	4	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка							
	%	70	70	70	70	50	50

* Размеры земельных участков под жилую застройку, общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

Иные показатели:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.
3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
4. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Расстояние от индивидуального бассейна до зданий на соседнем земельном участке должно быть не менее 8 м.
5. Минимальные отступы от границ земельного участка, в существующей застройке, определяются в соответствии со сложившейся линией застройки.
6. Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:
 - имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;
 - расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров. Допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен.
7. В жилой застройке посадка деревьев и высокорослых кустарников должна осуществляться не менее 3 метров от границы земельного участка, низкорослых кустарников не менее 1 метра от границы земельного участка.

8. Коэффициент плотности застройки территории для одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками - 0,4.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 3-х этажей включительно)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кварталов малоэтажной жилой застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 3-х этажей включительно, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- блокированные жилые дома с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе;
- многоквартирные жилые дома до 3-х этажей включительно;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;*;
- аптеки;
- пункты охраны общественного порядка, милиции;*;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв м*.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);
- сады, огороды, бани, сауны при условии канализования стоков;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- парники, теплицы, оранжереи и т.д.;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей (у блокированных жилых домов);
- парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не более 10 автомобилей;
- встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и полуподземные);
- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- жилые дома, имеющие параметры более или менее указанных в требованиях к застройке;
- магазины товаров первой необходимости (встроенные в капитальных и жилых зданиях), общей площадью не более 250 квм;*;
- временные объекты торговли (киоски, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения не более 50 кв м;*;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;*;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по

- объекты, связанные с отправлением культа;*
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства), мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;

- объекты бытового назначения;
- административно-управленческие и коммерческие объекты;*
- финансово-кредитные объекты;*
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;*
- парикмахерские;
- кабинеты практикующих врачей;
- центры народной и традиционной медицины;
- библиотеки;
- площадки для сбора мусора;
- площадки для выгула собак.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

Размеры и параметры	Единицы измерения	блокированные двух и многоквартирные жилые дома с земельными участками	многоквартирные жилые дома до 4-х этажей включительно	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1 Предельные размеры земельных участков							
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	200	не подлежит ограничению*				
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	400					
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий и сооружений							

Размеры и параметры	Единицы измерения	блокированные двух и многоквартирные жилые дома с земельными участками	многоквартирные жилые дома до 4-х этажей включительно	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	3*	3*	25	25	3	5
минимальный отступ от боковой границы участка	м	0 в случае примыкания и 3 в иных случаях	7,5	10	10	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	7,5	10	10	3	3
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений							
предельное количество этажей	эт.	2 этажа	3 этажа	2 этажа	3 этажа	1 этаж	3 этажа
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4	4	4	4	4
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка							
	%	50	60	50	50	35	50

*Размеры земельных участков под многоквартирную жилую застройку и общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

Иные показатели:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, при новом строительстве с учетом противопожарных требований.
3. Предприятия обслуживания, условно - разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

6. Дополнительные требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Ж-3. Зона развития жилой застройки

Зона выделена для формирования жилых районов, кварталов с последующим определением и уточнением необходимых размеров и параметров жилой застройки, а также набора услуг для населения по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства в этой зоне уточняются посредством внесения изменений и дополнений в настоящие Правила.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
- блокированные двухквартирные и многоквартирные малоэтажные жилые дома с земельными участками;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома до 3-х этажей включительно;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;*;
- здания и помещения аптек;
- объекты торговли не более 150 кв.м;
- сады, скверы, бульвары.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- магазины товаров первой необходимости (встроенные в капитальных и жилых

зданиях), общей площадью не более 250 кв м;*

- временные объекты торговли (киоски, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения не более 50 кв м;*

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;*

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;*

- объекты, связанные с оправлением культа;*

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства), мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;

- кафе, закусочные, столовые (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв.м., а здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 м. с отступом от красной линии не менее 3 м.*;

- объекты бытового назначения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);

- административно-управленческие и коммерческие объекты;*

- финансово-кредитные объекты;*

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;*

- кабинеты практикующих врачей;

- центры народной и традиционной медицины;

- библиотеки;

- площадки для сбора мусора;

- площадки для выгула собак.

* объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, для зоны развития жилой застройки (Ж-3):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	индивидуальные жилые дома	блокированные двух и многоквартирные жилые дома с земельными участками	многоквартирные жилые дома до 4-х этажей включительно	дошкольные образовательные учреждения, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1. Предельные размеры земельных участков								
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	700	400	не подлежат ограничению*				
максимальная площадь (включая)	кв.м	2500	600					

Размеры и параметры	Единицы измерения	индивидуальные жилые дома	блокированные двух и многоквартирные жилые дома с земельными участками	многоквартирные жилые дома до х-х этажей включительно	дошкольные образовательные учреждения, иные объекты дошкольного воспитания	школы общеобразовательные	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
площадь застройки)								
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений								
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	3	3	3	25	25	5	5
минимальный отступ от границы соседнего участка	м	0 - в случае примыкания 3 - в остальных случаях	0 - в случае примыкания 3 - в остальных случаях	7,5	10	10	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	10	10	10	3	3
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений								
предельное количество этажей	эт.	3 этажа	3 этажа	3 этажа	2 этажа	3 этажа	2 этажа	5 этажей
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4	4	4	4	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка								
	%	50	50	50	50	50	50	50

* Размеры земельных участков под многоквартирную жилую застройку и общественные здания и сооружения определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 48. Общественно-деловые зоны

Ц-1 зона застройки объектами общественно-делового назначения центральной части административного центра поселения

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования центров обслуживания с размещением объектов общественно – делового назначения связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- здания административно-деловых и общественных учреждений;
- гостиницы, гостевые дома, не выше 2 этажей (не считая мансардных этажей);
- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний не выше 2 –х этажей (не считая мансардных этажей);
- отделения банков, здания кредитных организаций, юридических учреждений;
- объекты торговли (магазины, торговые центры, рынки открытые и закрытые);
- клубы, центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары);
- аптеки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- образовательные школы;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;
- здания и сооружения бытового обслуживания населения;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- сады, скверы;
- объекты органов внутренних дел;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование и др.);

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны и безопасности;
- общественные туалеты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- объекты, связанные с отправлением культа;
- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки объектами общественно делового назначения центральной части административного центра поселения (Ц-1):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1 Предельные размеры земельных участков			
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	150	300
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв м	300	10000
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений			
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка (по фасаду)	м	3*	5*
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
предельное количество этажей	этаж	1 этаж	3 этажа
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	70	70

* Если иной показатель не установлен проектом планировки.

При размещении общественных зданий и сооружений в существующей застройке в пределах установленных красных линий (в границах существующего квартала) размеры земельных участков определяются в соответствии со СНиП.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Ц-2 Зона застройки центров обслуживания населенных пунктов (объектов местного значения)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования местных (локальных) центров и линейных центров вдоль улиц с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных и периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования

- магазины, торговые центры;
- конторские и офисные здания;
- мини-рынки площадью не более 150 кв м;
- клубы; центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары) не более 25 п.мест;
- аптеки;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;
- здания и сооружения бытового обслуживания населения;
- бани, сауны;
- отделения связи, почтовые отделения;

- сады, скверы.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны и безопасности;
- общественные туалеты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- объекты, связанные с отправлением культа;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки объектов обслуживания местного (локального) значения (Ц-2):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1. Предельные размеры земельных участков			
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	150	300
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв м	300	5000
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка (по фасаду)	м	3*	5*
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
предельное количество этажей	эт	1 этаж	2 этажа
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	50	50

* Если иной показатель не установлен проектом планировки

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Ц-3 Зона застройки объектами здравоохранения и социального обеспечения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- больницы, роддома;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- станции скорой помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы;
- детские дома;
- реабилитационные восстановительные центры;
- зеленые насаждения, сады, аллеи, скверы.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты пожарной охраны и безопасности;
- общественные туалеты.

1.2. Условно-разрешенные виды использования

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- объекты рекламы;
- парковки;
- некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки объектами здравоохранения и социального обеспечения (Ц-3):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1 Предельные размеры земельных участков			
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	не подлежат ограничению**	
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв м		
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений			
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка (по фасаду)	м	3*	5*
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
предельное количество этажей	эт	1 этаж	3 этажа
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	70	50

* если иной показатель не установлен проектом планировки.

**Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Ц-4 Зона застройки объектами спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- спортивные арены (с трибунами);
- спортзалы;
- физкультурно-оздоровительные комплексы;
- спортивные школы;
- бани, сауны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, бары);
- спортплощадки, теннисные корты;
- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы;
- стоянки транспорта.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты пожарной охраны и безопасности;
- общественные туалеты.

1.3 Условно-разрешенные виды использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- временные павильоны розничной торговли;
- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;
- открытые автостоянки;
- отдельно стоящие гаражи;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты рекламы.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения (Ц-4):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
2.1 Предельные размеры земельных участков			
минимальная площадь (включая площадь застройки)	кв.м	не подлежат ограничению**	

Размеры и параметры	Единицы измерения	общественные здания и сооружения с площадью застройки до 100 кв м	общественные здания и сооружения с площадью застройки от 100 кв м
максимальная площадь (включая площадь застройки)	кв м	не подлежат ограничению**	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий строений сооружений			
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы земельного участка (по фасаду)	м	3*	5*
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
предельное количество этажей	эт	2 этажа	3 этажа
предельная высота вспомогательных строений	м	4	4
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	70	50

* если иной показатель не установлен проектом планировки.

**Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 49. Производственные зоны

П-1 Зона застройки производственными объектами III класса вредности

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды, интенсивным движением большегрузного транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств III класса вредности 300 метров.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий III класса вредности различного профиля;
- производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- административные и конторские здания;

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон;
- стоянки внешнего грузового транспорта;
- сооружения для постоянного и вверенного хранения транспортных средств;
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- предприятия IV и V классов вредности;
- инженерные сооружения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции различного типа;
- тепло и электростанции, котельные, электроподстанции открытого типа;
- временные объекты торговли (киоски, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами III класса вредности (П-1):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	основные площадки производственных предприятий III класса вредности различного профиля	производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий, иные объекты
2.1. Предельные размеры земельных участков			
максимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений			
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	1,5** 6***	6
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
максимальная высота зданий, строений, сооружений (до самой высокой точки)	м	не подлежит ограничению*	
максимальная высота вспомогательных строений	м	не подлежит ограничению*	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	60	60

* - Размеры земельных участков под здания и сооружения и максимальная высота определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

ПП - устанавливается по проектной документации.

* - при отсутствии въезда в здание.

** - при наличии въезда в здание.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

П-2 Зона застройки производственными объектами IV и V класса вредности

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств IV и V классов вредности 100-50 метров соответственно.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий IV и V класса вредности различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- гаражи боксового типа, малозэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории поселения.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции различного типа;
- финансово-кредитные объекты;
- временные объекты торговли (киоски, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);

связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий;

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами IV и V класса вредности (П-2):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	основные площадки производственных предприятий IV и V класса вредности различного профиля	производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий, иные объекты
2.1. Предельные размеры земельных участков			
максимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений			
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	1,5** 6***	6
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
максимальная высота зданий, строений, сооружений (до самой высокой точки)	м	не подлежит ограничению*	
максимальная высота вспомогательных строений	м	не подлежит ограничению*	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	60	60

* - Размеры земельных участков под здания и сооружения и максимальная высота определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

ПП - устанавливается по проектной документации.

* - при отсутствии въезда в здание.

** - при наличии въезда в здание.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

П-3 Зона застройки производственными объектами V класса вредности

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования производственных площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований. Санитарно-защитная зона производственных объектов V класса вредности 50 метров.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты оптовой торговли;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- объекты связи и телекоммуникаций;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- гаражи боксового типа, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции различного типа;
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- ветеринарные приемные пункты (без содержания животных).

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами V класса вредности различного профиля (П-3):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	основные площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля	производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий, иные объекты
2.1. Предельные размеры земельных участков			
максимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений			
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	1,5** 6***	6
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
максимальная высота зданий, строений, сооружений (до самой высокой точки)	м	не подлежит ограничению*	
максимальная высота вспомогательных строений	м	не подлежит ограничению*	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	60	60

* - Размеры земельных участков под здания и сооружения и максимальная высота

определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

ПП - устанавливается по проектной документации.

* - при отсутствии въезда в здание.

** - при наличии въезда в здание.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

П-4 Зона застройки производственными объектами I класса опасности

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды, интенсивным движением большегрузного транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств I класса опасности 1000 метров.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий I класса опасности различного профиля;
- мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год ;
- усовершенствованные свалки для неутилизованных твердых промышленных отходов.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции различного типа;
- тепло и электростанции, котельные, электроподстанции открытого типа;
- временные объекты торговли (киоски, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки производственными объектами I класса опасности (П-4):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	основные площадки производственных предприятий I класса вредности различного профиля	производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий, иные объекты
2.1. Предельные размеры земельных участков			
максимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению*	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений			
минимальный отступ от границ земельного участка по фасаду	м	1,5** 6***	6
2.3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений			
максимальная высота зданий, строений, сооружений (до самой высокой точки)	м	не подлежит ограничению*	
максимальная высота вспомогательных строений	м	не подлежит ограничению*	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
	%	60	60

* - Размеры земельных участков под здания и сооружения и максимальная высота определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

ПП - устанавливается по проектной документации.

* - при отсутствии въезда в здание.

** - при наличии въезда в здание.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 50. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий земель выделенных и предназначенных для этих целей и предотвращения их занятия другими видами деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища);
- внутрихозяйственные дороги, коммуникации;
- огородничество;
- леса, многолетние насаждения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- лесозащитные полосы;
- складские объекты;

- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства.

1.2. Условно разрешенные виды использования

- зеленые насаждения цветочно-оранжерейных хозяйств,
- подсобные хозяйства;
- карьеры.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-1 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны СХ-1 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного производства

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения объектов сельскохозяйственного назначения, предотвращения их занятия другими видами деятельности, и предназначена для ведения сельского, личного подсобного хозяйства, а также для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- объекты, используемые для переработки сельскохозяйственной продукции;
- объекты, используемые для хранения сельскохозяйственной продукции;
- подсобные хозяйства;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, специальной и сельскохозяйственной техники.

1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования

- административные и конторские здания;
- объекты авторемонтного назначения;
- хозяйственные объекты и дворы;
- санитарно-защитные лесонасаждения.

1.3 Условно-разрешённые виды использования

- объекты коммунально-бытового назначения;
- автозаправочные станции в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СХ-2 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны СХ-2 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. Предельные параметры застройки ранее сформированных земельных участков определяются в соответствии с

действующими СП.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 51. Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона ландшафтных объектов общего пользования (парков, бульваров, скверов)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков населенных пунктов, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.

1.1. Основные виды разрешенного использования

- парки, скверы, бульвары;
- спортивные и игровые площадки.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;
- хозяйственные здания, строения, сооружения;
- парковки автомобилей;
- оранжереи;
- объекты пожарной охраны;
- резервуары для хранения воды;
- общественные туалеты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- объекты общественного питания: кафе, бары, закусочные;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
- площадки для выгула собак;
- автомобильные стоянки.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны парков, бульваров, скверов (Р-1):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	парки многофункциональные и специализированные	бульвары, скверы, аллеи	спортивные и игровые площадки	иные разрешенные виды использования
2.1 Предельные размеры земельных участков					
минимальная площадь	кв.м	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь	кв.м				

Размеры и параметры	Единицы измерения	парки многофункциональные и специализированные	бульвары, скверы, аллеи	спортивные и игровые площадки	иные разрешенные виды использования
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	1**	1**	3**	3**
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений					
максимальная высота (до самой высокой точки)	м	6**	6**	4**	5**
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	не устанавливается
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка					
	%	7	1	70	50**

* Размеры земельных участков и отступы от границ определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. Величина территории в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

**если иной показатель не установлен документацией по планировке территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Р-2 Зона рекреационных и природных ландшафтов

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- лесные массивы;
- луга;
- лесопарки, лугопарки;
- санитарно-защитные лесополосы, санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;
- пляжи.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- площадки для пикников и рыбной ловли
- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы).

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;

- парковки автомобилей;
- площадки для мусоросборников;
- спортплощадки.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2:

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	парки многофункциональные и специализированные	бульвары, скверы, аллеи	спортивные и игровые площадки	иные разрешенные виды использования
2.1 Предельные размеры земельных участков					
минимальная площадь	кв.м	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь	кв.м				
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	1**	1**	3**	3**
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений					
максимальная высота (до самой высокой точки)	м	6**	6**	4**	5**
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	не устанавливается
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка					
	%	7	1	70	50**

* Размеры земельных участков и отступы от границ определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. Величина территории в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

**если иной показатель не установлен документацией по планировке территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Р-3 Зона территорий спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения

Зона выделена для сохранения и развития территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- спортивные арены (с трибунами);
- спортплощадки, теннисные корты;
- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты пожарной охраны и безопасности;
- общественные туалеты.

1.3 Условно-разрешенные виды использования

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- временные павильоны розничной торговли;
- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;
- открытые автостоянки;
- отдельно стоящие гаражи;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты рекламы.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3:

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	парки многофункциональные и специализированные	бульвары, скверы, аллеи	спортивные и игровые площадки	иные разрешенные виды использования
2.1 Предельные размеры земельных участков					
минимальная площадь	кв.м	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь	кв.м				
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	1**	1**	3**	3**
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений					
максимальная высота (до самой высокой точки)	м	6**	6**	4**	5**
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4	4	4	не устанавливается
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка					
	%	7	1	70	50**

* Размеры земельных участков и отступы от границ определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами. Величина территории в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

**если иной показатель не установлен документацией по планировке территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Р-4 Зона санитарно-защитных насаждений

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и производственных зон.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- зеленые насаждения санитарно-защитных зон;
- зеленые насаждения вдоль автомобильных дорог;
- зеленые насаждения питомников и цветочно-оранжерейных хозяйств.

1.2. Условно-разрешенные виды использования*

- объекты трубопроводного транспорта.

*Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-4 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны Р-4 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 52. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития инженерных сооружений, связанных с обслуживанием технологических процессов жизнеобеспечения. Правовые условия эксплуатации этих видов деятельности регламентируется законодательством о технических регламентах, действующими нормативами, регулирование которых осуществляется уполномоченными органами государственной власти.

Сооружения инженерной инфраструктуры разрешаются во всех зонах, при соблюдении норм СНиП, СанПиН, технических регламентов в качестве самостоятельного объекта или дополнительного вида разрешенного использования к основному.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- электроподстанции (закрытые и открытые);
- водозаборные сооружения;
- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением

объекта);

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Примечание: В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (линейно-кабельные сооружения) нефте-, газо – и иные трубопроводы). Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3 Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ-1 не устанавливаются.

1.2. Условно разрешенные виды использования

- отдельно стоящие объекты УВД, РОВД, ГИБДД, военкоматов, ГО и ЧС и т.д.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-1 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения для зоны ИТ-1 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 53. Зоны специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования сельских кладбищ и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- кладбища традиционных захоронений (действующие и закрытые).

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- аллеи, скверы, иные зеленые насаждения;
- временные павильоны торговли и обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки;
- инженерные коммуникации;
- объекты вспомогательного производства, связанные с функционированием кладбищ;
- административные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- иные объекты эксплуатации кладбищ.

1.2. Условно разрешенные виды использования

- объекты, связанные с отправлением культа.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-1:

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	кладбища традиционных захоронений	объекты, связанные с отправлением культа	аллеи, скверы	временные павильоны торговли и обслуживания населения
2.1 Предельные размеры земельных участков					
минимальная площадь	га	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь	га	не подлежат ограничению*			
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	не устанавливается	1	не устанавливается	1
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений					
максимальная высота (до конька крыши)	м	6	15**	не устанавливается	3
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка					
	%	2	50	2	80

* Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

** Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

СН-2 Зона канализационных очистных сооружений

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;

- насосные станции;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

1.2. Условно разрешенные виды использования

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН-2 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны СН-2 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 54. Зона земель промышленности (ЗПР)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур формирования площадок объектов промышленности.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования

- объекты промышленности;
- производственные базы;
- складские объекты;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации;
- лаборатории.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей и специальной техники;
- станции технического обслуживания автомобилей, объекты авторемонтного назначения;
- санитарно технические объекты, объекты промышленно-коммунального хозяйства и объекты специального назначения;
- специализированные объекты по продаже товаров собственного производства;
- строения и сооружения пожарной охраны.

1.3. Условно-разрешённые виды использования

- автозаправочные станции различного типа;
- объекты трубопроводного транспорта;
- объекты радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты энергетики.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗПР:

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	Для всех объектов градостроительного зонирования
2.1 Предельные размеры земельных участков		
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению***
максимальная площадь	кв.м	
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений		
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	1,5* 6**
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	5****
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений		
максимальная высота (до конька крыши)	м	20****
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	4
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
	%	80%

* при отсутствии въезда в здание.

** при наличии въезда в здание.

*** Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

**** Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 55. Зона земель автомобильного транспорта (ЗПРТ-1)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий для обеспечения организационно-правовых условий и процедур строительства и эксплуатации, автомобильных дорог.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- автомобильные дороги.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности;
- объекты органов внутренних дел.

1.3. Условно-разрешённые виды использования

- объекты дорожного сервиса.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗПРТ-1 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны ЗПРТ-1 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 55.1. Зона земель автомобильного транспорта (дорожного сервиса) (ЗПРТ-2)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий и процедур формирования земель объектов дорожного сервиса.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования

- объекты дорожного сервиса;
- стационарные посты органов внутренних дел.

1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты технического и инженерного обеспечения;
- гаражи и стоянки специальной техники;
- санитарно технические объекты,
- строения и сооружения пожарной охраны.

1.3 Условно разрешенные виды использования

- сельскохозяйственные ярмарки.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗПРТ-2:

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	Для всех объектов градостроительного зонирования
2.1 Предельные размеры земельных участков		
минимальная площадь	кв.м	не подлежит ограничению***
максимальная площадь	кв.м	
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений		
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	1,5* 6**
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	5****
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений		
максимальная высота (до конька крыши)	м	20****
максимальная высота вспомогательных объектов	м	4

Размеры и параметры	Единицы измерения	Для всех объектов градостроительного зонирования
капитального строительства		
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
	%	80%

* при отсутствии въезда в здание.

** при наличии въезда в здание.

*** Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

**** Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 56. Зона земель трубопроводного транспорта (ЗПРТ-3)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов трубопроводного транспорта (газопроводов, нефтепроводов и других трубопроводов). Для участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами режимы использования устанавливаются техническими регламентами или строительными нормами и правилами, постановлениями Правительства РФ.

Статья 57. Зона земель обороны и безопасности (ЗОБ)

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- конфессиональные объекты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗОБ не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры

застройки для зоны ЗОБ определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 58. Зона земель специального назначения – кладбищ (ЗСН-1)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования сельских кладбищ и территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- кладбища традиционных захоронений (действующие и закрытые).

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- аллеи, скверы, иные зеленые насаждения;
- временные павильоны торговли и обслуживания населения;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- инженерные коммуникации;
- объекты вспомогательного производства, связанные с функционированием кладбищ;
- административные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- иные объекты эксплуатации кладбищ.

1.2. Условно разрешенные виды использования

- объекты, связанные с отправлением культа.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны кладбищ (ЗСН-1):

Таблица 2.1

Размеры и параметры	Единицы измерения	кладбища традиционных захоронений	объекты, связанные с отправлением культа	аллеи, скверы	временные павильоны торговли и обслуживания населения
2.1 Предельные размеры земельных участков					
минимальная площадь	га	не подлежат ограничению*			
максимальная площадь	га	не подлежат ограничению*			
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений					

Размеры и параметры	Единицы измерения	кладбища традиционных захоронений	объекты, связанные с отправлением культа	аллеи, скверы	временные павильоны торговли и обслуживания населения
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	не устанавливается	1	не устанавливается	1
2.3 Предельные параметры зданий, строений, сооружений					
максимальная высота (до конька крыши)	м	6	15**	не устанавливается	3
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка					
	%	2	50	2	80

* Размеры земельных участков под зданиями и сооружениями определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

** Если иной показатель не установлен проектом планировки.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

Статья 59. Зона земель специального назначения (скотомогильника) (ЗСН-2)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, на которых размещается объект специального назначения по обеззараживанию и захоронению трупов животных – скотомогильник.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- скотомогильник.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- озелененные территории санитарно-защитных зон;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

1.3 Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ЗСН-2 не устанавливаются.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры (минимальный отступ от границ земельного участка, предельная высота (этажность), максимальный процент застройки) разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЗСН-2 не подлежат ограничению*.

* Размеры земельных участков под здания и сооружения и предельные параметры застройки для зоны ЗСН-2 определяются проектом межевания на основе проекта планировки в соответствии с действующими нормативами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе 10 настоящих Правил.

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

Статья 60. Зона земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны особо охраняемых природных территорий.

В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Статья 61. Зона земель лесного фонда (ЛФ)

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны лесов. В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования (а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства) не подлежат ограничению и устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с Лесным кодексом РФ, порядок об охране и использованию земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством.

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Статья 62. Зона земель водного фонда (ВФ)

Зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур охраны водных объектов.

В соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты в этих зонах не устанавливаются. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования (а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в соответствии с Водным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель водного фонда регулируется Водным кодексом, Земельным кодексом РФ.

Статья 62.1 Приаэродромная территория радиусом 30 км. от контрольной точки аэродрома

Ограничения в использовании территории:

1. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома;
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой более 50 м и более относительного уровня аэродрома (с учетом возможной высоты

выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

2. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом федерального агентства воздушного транспорта.

3. Запрещается размещать в полосах воздушных походов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц».