**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА ТОМСКОГО РАЙОНА**

**решение № 186**

**г. Томск 25 мая 2023 г.**

**30-ое собрание VII-го созыва**

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Правила Землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», утвержденные решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126 |

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Томский район», принятым решением Думы Томского района от 29 сентября 2011 года № 82,

**Дума Томского района решила:**

1. Изложить текстовую часть Правил Землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение», утвержденных решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126, в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Настоящее решение направить Главе Томского района для подписания, опубликования и размещения на сайте Администрации Томского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Думы Томского района.

Председатель Думы Томского района Р.Р.Габдулганиев

Временно исполняющий полномочия

Главы Томского района А.Н.Масловский

Приложение № 1

к решению Думы Томского района

от 25.05.2023 № 186

**П Р А В И Л А**

**З Е М Л Е П О Л Ь З О В А Н И Я И З А С Т Р О Й К И**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | № стр. |
|  | Титульный лист | 1 |
|  | Оглавление | 2 |
|  | ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ | 5 |
|  | **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** | 5 |
| ГЛАВА 1 | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| Статья 1 | Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки | 5 |
| ГЛАВА 2 | РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 6 |
| Статья 2 | Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки | 6 |
| Статья 3 | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки | 9 |
| ГЛАВА 3 | ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 10 |
| Статья 4 | Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории | 10 |
| Статья 5 | Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Томского района | 11 |
| ГЛАВА 4 | ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 11 |
| Статья 6 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 11 |
| Статья 7 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 12 |
| Статья 8 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 13 |
| Статья 9 | Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 15 |
| ГЛАВА 5 | ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 16 |
| Статья 10 | Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний | 16 |
| ГЛАВА 6 | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| Статья 11 | Порядок внесения изменений в настоящие Правила | 17 |
| ГЛАВА 7 | РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| Статья 12 | Муниципальный земельный контроль | 17 |
| Статья 13 | Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования | 17 |
| Статья 14 | Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности | 19 |
|  | **РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** | 19 |
| ГЛАВА 8 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 19 |
| Статья 15 | Карта градостроительного зонирования | 19 |
|  | **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 20 |
| ГЛАВА 9 | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ | 20 |
| Статья 16 | Общие положения о градостроительных регламентах | 20 |
| Статья 17 | Виды территориальных зон и их условные обозначения | 21 |
| Статья 18 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон | 22 |
| Статья 19 | (Ж-1) Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей | 23 |
| Статья 20 | (Ж-2) Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа | 27 |
| Статья 21 | (Ж-3) Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства | 32 |
| Статья 22 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон | 37 |
| Статья 23 | (О-1) Зона центра | 37 |
| Статья 24 | (О-2). Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты | 42 |
| Статья 25 | (О-3) Зона размещения объектов образования | 45 |
| Статья 26 | (О–4) Зона общественно-жилой застройки | 48 |
| Статья 27 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон | 53 |
| Статья 28 | (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования | 54 |
| Статья 29 | (Р-2) Зона размещения объектов рекреации и туризма | 57 |
| Статья 30 | (Р-3) Спортивно-оздоровительная зона | 60 |
| Статья 31 | (Р-4) Зона лесопарков | 63 |
| Статья 32 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования | 66 |
| Статья 33 | (СХ-1) Зона размещения сельскохозяйственных предприятий | 66 |
| Статья 34 | (СХ-2) Зона ведения фермерского хозяйства | 69 |
| Статья 35 | (СХ-3) Зона размещения садовых и дачных участков | 72 |
| Статья 36 | (СХ-4) Зона сельскохозяйственных угодий | 75 |
| Статья 37 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон | 77 |
| Статья 38 | (П-1) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) | 78 |
| Статья 39 | (П-2) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) | 82 |
| Статья 40 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур | 85 |
| Статья 41 | (ИС) Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций | 86 |
| Статья 42 | (Т-1) Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта | 87 |
| Статья 43 | (Т-2) Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта | 90 |
| Статья 44 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения | 93 |
| Статья 45 | (С-1) Зона кладбища | 93 |
| Статья 46 | (С-2) Зона зеленых насаждений специального назначения | 95 |
| Статья 47 | (С-3) Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника | 96 |
| Статья 48 | Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность | 97 |
| Статья 49 | (Л-1) Зона прочих территорий, покрытых лесом | 98 |
| Статья 50 | (Л-2) Зона незалесенных природных территорий | 99 |
| Статья 51 | Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения | 100 |
| Статья 52 | Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий | 101 |
| Статья 53 | Санитарно-защитные зоны | 102 |
| Статья 51 | Охранные зоны | 103 |

**Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**«Заречное сельское поселение»**

**Томского муниципального района Томской области**

**РАЗДЕЛ 1.**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение» (далее также - Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны в целях, установленных статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты;

4. Порядок применения Правил и внесение в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

3) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности, отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

6. В разделе 3 «Градостроительные регламенты» в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

**ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, Уставом Томского района, нормативными правовыми актами Томского района, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

2. К полномочиям Думы Томского района Томской области в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки;

2) утверждение изменений, вносимых в Правила землепользования и застройки;

3) направление проекта Правил землепользования и застройки (далее – проект Правил) Главе Администрации Томского района на доработку по результатам его рассмотрения;

4) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Томский район» (далее – Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района);

5) определение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам Правил, в том числе проектам внесения изменений в указанные проекты; по проектам планировки и проектам межевания территорий, в том числе проектам внесения изменений в указанные проекты;

6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

7) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

3. К полномочиям Главы Администрации Томского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Думу Томского района или об отклонении проекта Правил и внесения в них изменений;

4) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

5) обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Администрации Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4. К полномочиям Администрации Томского района в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района;

2) принятие решения о подготовке документации по планировке территории

3) принятие решения об утверждении документации по планировке территории;

4) направление предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

5) обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

6) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки, по проектам планировки и проектам межевания территорий и внесения в них изменений;

7) организация разработки и исполнения Генерального плана и Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории;

8) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

9) осуществление муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений;

10) установление порядка осуществления муниципального земельного контроля в отношении объектов земельных отношений;

11) осуществление планирования использования земель;

12) предоставление в собственность или пользование в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, правовыми актами Администрации Томского района;

13) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом Томского района и муниципальными нормативно-правовыми актами.

5. К полномочиям Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района относятся:

1) рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Администрации Томской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки Заречного сельского поселения, входящего в состав муниципального образования «Томский район» по установленной форме (Приложение к Положению об установлении требований к составу и порядку деятельности Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района);

2) обеспечение общего руководства работой, анализ, проверка и оценка подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;

3) осуществление запроса документов, материалов, необходимых для подготовки проекта Правил, внесения в них изменений;

4) принимает и отклоняет предложения, поступившие в Комиссию в процессе подготовки проекта Правил;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила;

6) подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и направление рекомендации по вопросам землепользования и застройки Главе Томского района;

7) обеспечение опубликования информации о своей деятельности;

8) осуществление иных функций в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

6. К полномочиям Администрации Заречного сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

1) согласование документации по планировке территории, указанной в части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) направление предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по ПЗЗ Администрации Томского района;

3) обеспечение подготовки и выдачи градостроительных планов земельных участков;

4) организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам:

- предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) осуществление выдачи разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), реконструкции объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, расположенных на территории муниципального образования «Заречное сельское поселение», а также внесение изменений в указанные разрешения;

8) проведение проверки соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации; направление соответствующих уведомлений по итогам рассмотрения.

9) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Томской области, нормативными правовыми актами Томского района;

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, законами Томской области, Уставом муниципального образования «Заречное сельское поселение» и муниципальными нормативно-правовыми актами.

7. К полномочиям Комиссии по правилам землепользования и застройки Заречного сельского поселения (далее - Комиссия по ПЗЗ Администрации Заречного поселения) относится рассмотрение обращений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Администрации Томской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района является постоянно действующим совещательным органом при Администрации Томского района и формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки сельских поселений Томского района.

2. Комиссия по ПЗЗ Администрации Томского района осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Томского района утверждается распоряжением Администрации Томского района.

4. В рамках реализации полномочий в области градостроительной деятельности осуществляет свою деятельность Комиссия по ПЗЗ Администрации Заречного поселения. Комиссия по ПЗЗ Администрации Заречного поселения является постоянно действующим консультативным органом при администрации Заречного сельского поселения.

5. Состав Комиссии по ПЗЗ Администрации Заречного поселения утверждается Администрацией Заречного поселения.

6. Комиссия по ПЗЗ Администрации Заречного поселения осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Томской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Заречного сельского поселения, а также согласно Положению о комиссии по землепользованию, утвержденному Главой Заречного сельского поселения.

**ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории. Цели и основания подготовки документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

11. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 5. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Томского района**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования «Заречное сельское поселение», за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Томского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией Томского района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

**ГЛАВА 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использовании в Комиссию по землепользованию и застройке Заречного сельского поселения. Заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в муниципальном образовании «Заречное сельское поселение».

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания, проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей муниципального образования «Заречное сельское поселение» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке и организации проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в муниципальном образовании «Заречное сельское поселение», и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Заречного сельского поселения.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Заречного сельского поселения в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Заречного сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент   
в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в Администрацию Заречного сельского поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Заречного сельского поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе   
в предоставлении такого разрешения.

**Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

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

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке Заречного сельского поселения заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 9, 10 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке Заречного сельского поселения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Заречного сельского поселения.

7. Глава Заречного сельского поселения на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в срок, предусмотренный частью 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

**ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний**

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Положением об организации и проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам муниципальных нормативных правовых актов Томского района, связанных с осуществлением градостроительной деятельности, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальном образовании «Заречное сельское поселение», с учетом распределения полномочий органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, предусмотренных статьей 2 настоящих Правил, а также положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 12. Муниципальный земельный контроль**

1. В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» муниципальный земельный контроль проводят уполномоченные органы местного самоуправления.

Муниципальный земельный контроль осуществляется на основании положения о виде контроля, которое принимает представительный орган муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории Томского района, является Администрация Томского района в лице отдела земельного контроля Управления земельно-имущественных отношений Администрации Томского района.

**Статья 13. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования**

1. Местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются Думой Томского района.

2. Нормативы градостроительного проектирования на территории Томского района Томской области устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, относящимся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения населения Томского района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

3. Нормативы градостроительного проектирования включают в себя:

1) основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частью 2 настоящей статьи, населения Томского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района, в том числе для муниципальных образований, входящих в состав территории района);

2) материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования;

3) правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Томского района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципального образования «Томский район» Томской области, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

5. В случае если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Томского района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района не могут превышать эти предельные значения.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Томского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Томского района могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории Томского района.

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития Томского района.

3) предложений органов местного самоуправления Томского района  
и заинтересованных лиц.

8. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте Администрации Томского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в срок, предусмотренный частью 6 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, предусмотренный частью 7 статьи 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 14. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязаннос ти устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

**РАЗДЕЛ 2.**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 15. Карта градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденного решением Совета Заречного сельского поселения от 26.02.2020 № 126 на всю территорию муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области.

2. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования «Заречное сельское поселение», населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования «Заречное сельское поселение», границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, иных территорий с установленными регламентами.

4. На Карте границ зон с особыми условиями использования муниципального образования «Заречное сельское поселение», выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории, а также иные территории с установленными ограничениями.

**Зоны с особыми условиями использования территории:**

* Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы
* Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
* Район аэропорта
* Приаэродромная территория
* Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
* Минимальный санитарный разрыв от магистрального трубопровода

**Иные** **территории с установленными ограничениями:**

* Территория объектов культурного наследия
* Особо охраняемые природные территории
* Территории нормативного недропользования
* Береговая полоса водных объектов общего пользования
* Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности
* Придорожные полосы автомобильной дороги вне границ населённого пункта

5. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах муниципального образования «Заречное сельское поселение», в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

**РАЗДЕЛ 3.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 9. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции**

**Статья 16. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304549/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301443/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования раздел 2 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными главой 9 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами, применительно к зонам с особым использованием территорий.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Расстояние от здания, сооружения, объекта незавершенного строительства   
до границ территориальной зоны, зоны с особыми условиями использования территории, земельных участков и иных объектов определяется как расстояние до контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства. Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы, определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций, в том числе колонн, арок проездов, галерей, консолей, балконов и прочих элементов такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства полностью расположено ниже уровня поверхности земли и не имеет конструктивных элементов, обеспечивающих примыкание к поверхности земли, контур такого объекта образуется проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на уровне поверхности земли.

**Статья 17. Виды территориальных зон и их условные обозначения**

1. Территория муниципального образования «Заречное сельское поселение» в соответствии с картой градостроительного зонирования подразделяется на 8 базовых и 23 входящих в них территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилые зоны** | |
| Ж-1 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа |
| Ж-3 | Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| О-1 | Зона центра |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона размещения объектов образования |
| О–4 | Зона общественно-жилой застройки |
| **Рекреационные зоны** | |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р-2 | Зона размещения объектов рекреации и туризма |
| Р-3 | Спортивно-оздоровительная зона |
| Р-4 | Зона лесопарков |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ-1 | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-2 | Зона ведения фермерского хозяйства |
| СХ-3 | Зона размещения садовых и дачных участков |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Производственные зоны** | |
| П-1 | Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) |
| П-2 | Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м) |
| **Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры** | |
| ИС | Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций |
| T-1 | Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта |
| T-2 | Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта |
| **Зоны специального назначения** | |
| С-1 | Зона кладбища |
| С-2 | Зона зеленых насаждений специального назначения |
| С-3 | Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника |
| **Зоны природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность** | |
| Л-1 | Зона прочих территорий, покрытых лесом |
| Л-2 | Зона незалесенных природных территорий |

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**

Жилые зоны - зоны, предназначенные для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иное негативное воздействие). К жилым зонам также относятся территории садоводческих некоммерческих товариществ, расположенные в пределах границ населенных пунктов.

**Статья 19.** **(Ж-1) Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.

Максимальная этажность зданий не более 5 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:

Расположенных на застроенных территориях:

фоновая застройка - не выше средней высоты существующих зданий в квартале;

доминанты - не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале;

Плотность застройки территории: существующей застройки – не менее 350 чел/га; проектируемой застройки – не более 420 чел/га.

Максимальная общая площадь объекта капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 2000 кв. м.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

Высота индивидуальных гаражей маломобильных групп населения не выше 3-х метров.

Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

**Статья 20. (Ж-2) Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Представительская деятельность (3.8.2) | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Максимальная этажность зданий не более 4 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:

* фоновая застройка - 15 метров,
* допускается строительство среднеэтажной застройки, путем проработки объемно пространственной композиции.

Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории кварталов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

Высота индивидуальных гаражей маломобильных групп населения не выше 3-х метров.

Для создания выразительной, благоустроенной среды в жилой застройке необходимо предусматривать размещение художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением при строительстве долговечных отделочных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание в процессе эксплуатации.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в т.ч. внутриквартальной и внутримикрорайонной, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, многоэтажных и подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений) на территории земельных участков - 1000 кв. м.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 21. (Ж-3) Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=B5714A78C8E6AE380FE7C947A9834E85A464C780832B086687D7A5C5DE913D16F209F770938A3BC85528F31512D82BEA7C077F1AACAE0F32SE4CH); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Общественное управление  (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Площадь участка для индивидуального жилищного строительства (2.1): минимальная 300 кв.м., максимальная 1500 кв.м.

Площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства (2.2):

минимальная 600 кв.м., максимальная 1500 кв.м.

Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.

Предельная высота зданий от планировочной отметки земли до конька 12 м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3м.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* хозяйственных и прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м;
* отдельно стоящего гаража – 1м.
* от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м;
* от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м;
* от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7м;

от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 22. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**

Общественно-деловые зоны - зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**Статья 23. (О–1) Зона центра**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=CAEF27D1E0E956F19F85974D69EA2EA3B4E4091816E7DD806DC2747B096750DE83972E0F1D6D32737C3242FB739B08E5F25E55F46F4D47D6qFF9J) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=CAEF27D1E0E956F19F85974D69EA2EA3B4E4091816E7DD806DC2747B096750DE83972E0F1D6D32707B3242FB739B08E5F25E55F46F4D47D6qFF9J) |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.

Максимальная этажность зданий не более 9 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Допускается строительство доминантов увеличенной этажности, путем проработки объемно-пространственной композиции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 70 %.

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

**Статья 24. (О-2) Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Дома социального обслуживания  (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению  (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Медицинские организации особого назначения  (3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Приюты для животных  (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование  (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировки территории.

Максимальная этажность зданий не более 5 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Плотность застройки max -25%.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельных участков до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

**Статья 25. (О-3) Зона размещения объектов образования**

1. **Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Максимальная этажность зданий не более 5 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Плотность застройки max -25%.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

минимальные расстояния от границ земельных участков до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 26. (О–4) Зона общественно-жилой застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |
| Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка)  (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

максимальная этажность зданий не более 8 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Допускается строительство доминантов увеличенной этажности, путем проработки объемно-пространственной композиции.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

Требования к территории повышенные, в связи с градостроительной значимостью территории, приоритет - индивидуальное проектирование объектов.

Расчетные показатели обеспеченности и размеры земельных участков объектов общественного назначения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно требованиям СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов», СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

Процент застройки земельных участков, занятых общественными зданиями не менее 50 %.

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, в том числе на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качество элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а так же достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

**Статья 27. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

**Статья 28. (Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Оборудованные площадки для занятий спортом  (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Водный спорт  (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Стоянки  транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

На территориях рекреационных зон не допускается рубка лесов и зеленых насаждений (кроме санитарных рубок), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Высота зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка не должна превышать 8 м.

Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.

Допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений – 1,8 метра.

Автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5-7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений.

Размеры земельных участков автостоянок на одно машино-место следует принимать:

* для легковых автомобилей – 25 кв.м.;
* автобусов – 40 кв.м.;
* велосипедов – 0.9 кв.м.

Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.

При функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) – 50-75 % от общей площади парка.

Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, бассейнами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.

Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.

Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.

Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.

Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи загущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 29. (Р-2) Зона размещения объектов рекреации и туризма**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Культурное развитие  (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Водный спорт  (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Стоянки  транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.

Строительство разрешается при условии минимального воздействия на окружающую среду с целью создания привлекательных мест для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей окружающего ландшафта.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Расстояние от границ земельных участков санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать до жилой застройки, автомобильных дорог, садоводческих товариществ в соответствии со "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Рациональное использование территории в целях обеспечения сохранности природно-ландшафтных ресурсов.

Ограничение движения транспорта и полное исключение транзитных потоков.

Покрытие дорог должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - для данной зоны не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 30. (Р-3) Спортивно-оздоровительная зона**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Спортивные базы  (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Поля для гольфа или конных прогулок  (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Курортная деятельность  (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| Санаторная деятельность  (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Стоянки  транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания ёуборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Водный спорт  (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки территории.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

**Статья 31. (Р-4) Зона лесопарков**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Резервные леса  (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2 |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| Стоянки  транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Курортная деятельность  (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| Санаторная деятельность  (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Рекреационная емкость – 3-10 чел/га, в местах активного отдыха до 50 чел/га.

Параметры использования в %:

* древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, в том числе водоемы – 93-97;
* дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5;
* обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2.

Размер территории пляжа в зонах отдыха следует принимать из расчета 8 кв.м. на одного посетителя.

В зонах интенсивного рекреационного использования:

* обустройство территории;
* реконструкция существующих и ограниченное новое строительство объектов, необходимых для обслуживания территории, в соответствии с её функциональным назначением.

Благоустройство пойменных территорий, при наличии отдельных специальных проектных проработок в соответствии с режимом использования прибрежной полосы предусмотренного Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Участки земель в пределах прибрежной полосы предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

**Статья 33. (СХ-1) Зона размещения сельскохозяйственных предприятий**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство  (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли  (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство  (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство  (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство  (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство  (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение  сельскохозяйственного  производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;

допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства, специализированных ограждений;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 34. (СХ-2) Зона ведения фермерского хозяйства**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных и цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировки территории.

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, специализированных ограждений.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка –

не подлежат установлению.

**Статья 35. (СХ-3) Зона размещения садовых и дачных участков**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| Земельные участки общего назначения  (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| Стоянки  транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц - 5 м.

Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов - 3 м.

Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка - 3 м.

Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м.

Минимальное расстояние от других построек - 1 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) - 6 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами - 8 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 15 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м.

Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м.

Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка % от площади земельного участка:

Отдельно стоящими домами коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками – 40%

Предприятиями торговли, питания и бытового обслуживания – 15%

Прочими объектами – 15%.

**Статья 36. (СХ-4) Зона сельскохозяйственных угодий**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство  (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство  (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли  (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство  (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

**4. Вспомогательные виды разрешенного использования: Не установлены.**

**5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;

допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, специализированных ограждений;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 1 надземного этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

**Статья 37. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Статья 38. (П-1) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м)**

1. **Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Производственная деятельность  (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| Автомобилестроительная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склады  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Научно-производственная деятельность  (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Не допускается размещение объектов для проживания людей;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Количество этажей или высоту здания, строения, сооружения определяется путем проработки объемно-пространственной композиции.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 39. (П-2) Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ – 300 м)**

Зона предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, добычи полезных ископаемых с санитарно-защитной зоной 300 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Производственная деятельность  (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование  (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| Автомобилестроительная промышленность  (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| Фармацевтическая промышленность  (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| Нефтехимическая промышленность  (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Не допускается размещение объектов для постоянного проживания людей;

Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;

Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

Для достижения снижения воздействия на окружающую среду недропользователями на территории участков недр предусматривается:

* устройство дорожно-транспортной сети;
* проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
* проведение мероприятий производственной безопасности;
* организация установленного режима функционирования, контроля и охраны участков добычи полезных ископаемых;

Для снижения или исключения отрицательного воздействия на почвенный покров предусмотривается:

* строгое соблюдение границ территории, отведенной под разработку месторождения;
* недопущение проезда техники за пределами отвода земель;
* упорядочивание и оптимизация складирования добытых полезных ископаемых;
* проведение рекультивации нарушенных земель в соответствии с проектом разработки месторождения.

**Статья 40. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - зоны, предназначенные для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

**Статья 41. (ИС) Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Энергетика  (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению.**

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Все проезды и проходы должны быть асфальтированы или замощены.

Озеленение – не менее 20%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

**Статья 42. (Т-1) Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта**

1. **Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Транспорт  (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 – 7.5 |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предпринимательство  (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10 |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 43. (Т-2) Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха  (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Размещение автомобильных дорог  (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров  (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| Стоянки  транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Водный транспорт  (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт  (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Религиозное использование  (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание  (4.7) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.8) | Размещение гостиниц |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не подлежат установлению.**

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Новое дорожное строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным Генеральным планом села и проектами планировки и межевания территории.

Предусмотреть сервитуты под коридоры проектируемых транспортных магистралей.

Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

Предусмотреть бордюрное обрамление газонов, проезжей части, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

Предусмотреть сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

Зоны специального назначения - зоны, выделяемые для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских населенных пунктов. Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Статья 45. (С-1) Зона размещения кладбищ**

**1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного**  **использования земельного участка** |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Стоянки  транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и санитарных правил устройства и содержания кладбищ №1600-77.

Размеры земельных участков для кладбищ и традиционного захоронения принимаются 0,24 га на 1 тыс. чел.

Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории на основании технического решения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 3 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 46. (С-2) Зона зеленых насаждений специального назначения**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Обслуживание жилой застройки  (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Стоянки  транспорта общего пользования  (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 60%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

Минимальные расстояния от границ земельного участка до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

* основного строения – 3м;
* основного строения – 5м (со стороны красной линии улиц, проездов);
* прочих строений – 1м;
* открытой стоянки – 1м.

Максимальная этажность зданий не более 1 надземных этажа, включая мансардный, цокольный этаж если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

**Статья 47. (С-3) Зона размещения полигона ТБО, скотомогильников**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Специальная деятельность  (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Склады  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.**

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Рекультивацию полигонов осуществлять по утвержденным проектам, на основании технического решения.

Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки.

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность**

Зона предназначена для использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

**Статья 49. (Л-1) Зона прочих территорий, покрытых лесом**

Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Резервные леса  (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Улично-дорожная сеть  (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.**

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 50. (Л-2) Зона незалесенных природных территорий**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Водный спорт  (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Авиационный спорт  (5.1.6) | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования**  **земельного участка** |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Историко-культурная деятельность  (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

Предельное количество этажей или предельную высоту зданий строений, сооружений - не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.

**Статья 51. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения**

1. Застройка сельского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Томской области, схемой территориального планирования Томского района, Генеральным планом сельского поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

**Статья 52. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 53. Санитарно-защитные зоны**

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, котеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

**Статья 54. Охранные зоны**

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правила.