

###### ИШИМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

**РЕШЕНИЕ**

28.09.2017 № 148

|  |
| --- |
| *О внесении изменений в решение Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в ред. от 29.09.2011 № 87, от 26.12.2012 № 205, от 24.04.2014 № 300, от 25.09.2014 № 336, от 26.03.2015 №368, от 27.08.2015 № 408, от 28.04.2016 № 43, от 29.09.2016 № 76, от 27.04.2017 № 122)*  |

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Ишима Ишимская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ишимской городской Думы от 25.12.2009 №350 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в ред. от 29.09.2011 № 87, от 26.12.2012 № 205, от 24.04.2014 № 300, от 25.09.2014 № 336, от 26.03.2015 №368, от 27.08.2015 № 408, от 28.04.2016 № 43, от 29.09.2016 № 76, от 27.04.2017 № 122) следующие изменения:

1.1. пункт 5 статьи 1 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«5) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»;

1.2. часть 4 статьи 4 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Тюменской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления города в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.»;

1.3. статью 4 раздела I приложения к решению дополнить частью 4.1. следующего содержания:

«4.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса возможность размещения на территории города Ишима предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области, уполномоченный орган местного самоуправления города направляют Главе города Ишима требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В таком случае, Глава города Ишима обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения требования о внесении изменений в Правила. Проведение публичных слушаний в данном случае не требуется.»;

1.4. часть 7 статьи 4 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.»;

1.5. часть 12 статьи 4 раздела I приложения к решению изложить в новой редакции:

«12. В случае подготовки Правил применительно к части территории города Ишима публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории города Ишима. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.»;

1.6. пункт 2 части 1 статьи 9 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«2). утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;»;

1.7. пункт 7 части 1 статьи 10 раздела I приложения к решению изложить в новой редакции:

«7) принимает решение об утверждении документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;»;

1.8. статью 13 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Постановлением Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории» установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Ишима функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти»;

1.9. пункт 1 статьи 14 раздела I приложения к решению изложить в следующей редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории города осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании Генерального плана муниципального образования городской округ город Ишим и настоящих Правил.

Решение (постановление Администрации города Ишима) о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических и (или) юридических лиц (далее - заинтересованные лица) о подготовке документации по планировке территории.

Графические материалы проекта планировки территории выполняются в масштабах 1:1000, 1:2000, 1:5000.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.»;

1.10. статью 16 раздела I приложения к решению дополнить частью 6.1. в следующей редакции:

«6.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»;

1.11. статью 18 раздела I приложения к решению исключить;

1.12. Раздел II приложения к решению «Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ город Ишим» изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.13. Раздел III приложения к решению «Градостроительные регламенты» изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Официальные документы города Ишима» (www.http://ishimdoc.ru) и разместить на официальном сайте муниципального образования город Ишим ishim.admtyumen.ru.

3. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Ишимской городской Думы по городскому хозяйству.

Глава города Ф.Б. Шишкин



Приложение 2

к решению

Ишимской городской Думы

от 28.09.2017 № 148

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 2, высота  до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 3, высота  до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 50%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 2, высота  до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 3, высота  до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%(в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 50%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка  | (2.5)\*\*\*\* |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 3, высота  до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 50%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |
| Спорт | (5.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Склады | (6.9) |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Развлечения | (4.8) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Склады | (6.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 2, высота  до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 3, высота  до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 50%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Общественное управление | (3.8) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 6.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

Количество этажей жилого дома - 4.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (О5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 3, высота  до конька скатной кровли - до 14 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 50%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СПОРТИВНАЯ (О6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 4.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (О7)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | (3.4.1) |
| Стационарное медицинское обслуживание | (3.4.2) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Спорт | (5.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 4.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (О8)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Развлечения | (4.8) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | (4.2) |
| Рынки | (4.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | (4.10) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 6.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА КУЛЬТОВАЯ (О9)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Религиозное использование | (3.7) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии -  0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 3.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»

Максимальное количество этажей – 4.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 2, высота  до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).
1. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ (О10)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | (1.14) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Спорт | (5.1) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Спорт | (5.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка»:

Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка – 3 м, со стороны соседнего блока – 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей – 2.

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Блокированная жилая застройка»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 2.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Автомобилестроительная промышленность | (6.2.1) |
| Легкая промышленность | (6.3) |
| Фармацевтическая промышленность | (6.3.1) |
| Пищевая промышленность | (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность | (6.5) |
| Строительная промышленность | (6.6) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 3.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:

Количество этажей жилого дома - 4.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18)\*\*\*\* |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1)\*\*\*\* |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9)\*\*\*\* |
| Энергетика | (6.7)\*\*\*\* |
| Связь | (6.8)\*\*\*\* |
| Склады | (6.9)\*\*\*\* |
| Транспорт | (7.0)\*\*\*\* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей – 2, высота  до конька скатной кровли - до 11 м.

Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%).

1. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | (1.18) |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Объекты придорожного сервиса | (4.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Связь | (6.8) |
| Склады | (6.9) |
| Транспорт | (7.0) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | (1.15) |
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Ветеринарное обслуживание | (3.10) |
| Предпринимательство | (4.0) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Производственная деятельность | (6.0) |
| Энергетика | (6.7) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»

 - минимальный размер (ширина) - 14 м.

- минимальная площадь - 0,04 га. \*\*

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений\*\*\*.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для индивидуального жилищного строительства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением видов «Среднеэтажная жилая застройка» и «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей – 4.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»

Минимальное количество этажей – 5.

Максимальное количество надземных этажей – 7.

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 3.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Развлечения | (4.8) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Склады  | (6.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 4.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 2.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Р2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Резервные леса | (10.4) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Среднее и высшее профессиональное образование | (3.5.2) |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 1.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (Р3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Питомники | (1.17) |
| Обеспечение научной деятельности | (3.9) |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | (3.9.1) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |
| Спорт | (5.1) |
| Природно-познавательный туризм | (5.2) |
| Охота и рыбалка | (5.3) |
| Причалы для маломерных судов | (5.4) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Культурное развитие | (3.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |
| Курортная деятельность | (9.2) |
| Санаторная деятельность | (9.2.1) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Туристическое обслуживание | (5.2.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 1.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (Сх1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением вида «Для ведения личного подсобного хозяйства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

Максимальное количество этажей – 2.

Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

Максимальное количество этажей жилого дома – 2.

Высота гаража - до 5 м.

Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | (11.0) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ведение огородничества | (13.1) |
| Ведение садоводства | (13.2) |
| Ведение дачного хозяйства | (13.3) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | (1.0) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | (2.2) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Отдых (рекреация) | (5.0) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства за исключением видов «Для ведения личного подсобного хозяйства», «Ведение огородничества», «Ведение садоводства», «Ведение дачного хозяйства», их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,5 га.

Для вида разрешенного использования «Ведение огородничества»

- минимальная площадь - 0,02 га.

- максимальная площадь - 0,15 га.

Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства»

- минимальная площадь - 0,04 га.

- максимальная площадь - 0,1 га.

Для вида разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства»

- минимальная площадь - 0,05 га.

- максимальная площадь - 0,15 га.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Для всех видов разрешенного использования за исключением вида «Для ведения личного подсобного хозяйства»: минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»:

Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Максимальное количество этажей – 2.

Высота гаража и иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 5 м.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Специальная деятельность | (12.2) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет.

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 2.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (Сп3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Обеспечение обороны и безопасности | (8.0) |
| Обеспечение вооруженных сил | (8.1) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | (8.3) |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | (8.4) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка): нет

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 5.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 65%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |
| Ритуальная деятельность | (12.1) |

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)

|  |  |
| --- | --- |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |

1.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | (4.9) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | (9.0) |
| Охрана природных территорий | (9.1) |
| Историко-культурная деятельность | (9.3) |
| Общее пользование водными объектами | (11.1) |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При образовании земельных участков с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, их размеры определяются в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" или индивидуальным расчетом в составе проектной документации.

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии.

Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются.

3.2 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей – 4.

3.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

Примечание:

1. \* - объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.
2. \*\* - при объединении земельных участков возможно образование земельного участка, площадь которого менее 0,04 га, для его использования с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», в случае, если один или несколько исходных земельных участков фактически использовались на момент их объединения с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». При этом площадь вновь образованного земельного участка не должна быть менее - 0,02 га.
3. \*\*\* - разрешается проведение реконструкции индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки или малоэтажного многоквартирного жилого дома, частично или полностью расположенного за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, если изменения объекта капитального строительства не приведут к нарушению требований технических регламентов, сводов правил и иных норм действующего законодательства. При этом для проведения реконструкции такого жилого дома не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. \*\*\*\*- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.